

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**

Número: ASL/AAP/9001/01/2016

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, a vendedora **EMAE – EMPRESA METROPOLITANA DE ÁGUAS E ENERGIA S/A.**, doravante denominada **EMAE**, com sede nesta Capital, na Av. Nossa Senhora do Sabará, n.º 5.312, Bairro Pedreira, inscrita no CNPJ sob n.º 02.302.101/0001-42, neste ato representada por seu Diretor Administrativo, Sr. Paulo Roberto Fares e por seu Diretor Financeiro e de Relações com Investidores, Sr. Carlos Alberto Marques da Silva e do outro lado o Sr. Rodolfo Moreira de Almeida Neto, Técnico em Química, portador do RG n.º 9.544.890-1, CPF n.º 007.133.198-01 e sua esposa Sra. Rute da Silva Almeida, Técnica em Enfermagem, portadora do RG n.º 25.292.884-2 CPF n.º 104.205.578-57, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10 de dezembro de 1988, residentes e domiciliados na Rua Ângela Gianotto, 464, São Bernardo do Campo – SP, a seguir denominados apenas **COMPRADORES**, têm entre si justo e contratado o seguinte:

**Cláusula 1ª** - Alienação do imóvel, mediante venda, localizado na Rua Ângela Gianotto, 464, São Bernardo do Campo, SP, conforme discriminado no ANEXO I e II deste Instrumento.

**Cláusula 2ª** - O presente compromisso de venda e compra é realizado “AD CORPUS”, ficando sob exclusiva responsabilidade e expensas dos **COMPRADORES** as eventuais retificações do registro do imóvel que se fizerem necessárias, ficando vedado aos **COMPRADORES** o exercício de eventual reivindicação futura, eximindo a EMAE de qualquer ônus ou obrigação decorrente a qualquer tempo.

**Parágrafo 1º** - Os **COMPRADORES** tem ciência de todas as particularidades existentes sobre o imóvel em questão, em especial as indicadas nos itens 11, 12, 13 e 14 do EDITAL da Concorrência nº ASL/AAP/9001/2016.

**Parágrafo 2º** - A EMAE se compromete a fornecer os documentos existentes em seu cadastro imobiliário, para auxiliar os serviços referentes à regularização do imóvel.

**Cláusula 3ª** Por este Instrumento Particular e na melhor forma de direito, a EMAE promete vender e os **COMPRADORES** se obrigam a comprar o imóvel já descrito e caracterizado na cláusula primeira supra, pelo valor certo e ajustado de R\$ 326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais), a serem pagos em Reais (R\$), base setembro/2016, com uma entrada de R\$ 65.200,00 (sessenta e cinco mil e duzentos reais) e o saldo remanescente em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, mais 12% (doze por cento) de juros ao ano (Tabela Price). A entrada deverá ser paga no ato da assinatura deste Contrato, a partir da qual serão aplicados os juros e a Tabela Price.

**Parágrafo 1º** - Será possível a antecipação de pagamento, a qualquer tempo, desde que seja para quitação do saldo devedor apurado previamente pela EMAE, conforme disposto no caput.

**Parágrafo 2º** - As(s) parcela(s) que ultrapasse(m) o período de 12 (doze) meses da data de assinatura deste Termo Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel, as parcelas remanescentes, superiores a este período, serão corrigidas pela variação positiva do IPC-FIPE, ou outro índice oficial que vier substituí-lo.

**Parágrafo 3º** - Em caso de atraso de qualquer parcela, a mesma deverá ser paga acrescida de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora “pro-rata temporis” de 1% (um por cento) ao mês até a data do pagamento.

**Parágrafo 4º** - A quitação dos valores devidos será dada após a compensação no caso de pagamento em cheques.

**Parágrafo 5º** - A primeira parcela vencerá 30 (trinta) dias após a data da assinatura deste Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.

  
Paulo Roberto Fares  
Diretor Administrativo

  
Carlos Alberto Marques da Silva  
Diretor Financeiro e de Relações  
com Investidores

**Parágrafo 6º** - Com exceção da entrada, os demais pagamentos serão efetuados mediante envio da fatura para efetuar o pagamento através de depósito na conta corrente no **Banco do Brasil S/A., Agência 3064-3, Conta Corrente 230.027-3.**

**Parágrafo 6º** - Independentemente da aplicação do disposto, no parágrafo anterior, a falta de pagamento de qualquer quantia, devida pelos **COMPRADORES**, ensejará a rescisão do presente Instrumento, sem a necessidade de notificação prévia por escrito e sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis para cobrança dos débitos existentes e acréscimos legais, mais honorários advocatícios, custas e despesas processuais.

**Cláusula 4ª** - (da imissão na posse) - Os **COMPRADORES** se emite na posse precária do imóvel, objeto deste Instrumento, nesta data, até a outorga da **ESCRITURA** definitiva de venda e compra, praticando e respondendo por todos os atos decorrentes de direitos e obrigações pertinentes à posse, perante a **EMAE** e terceiros.

**Cláusula 5ª** - O IPTU e demais impostos e taxas, a partir da assinatura deste contrato, que incidirem sobre o imóvel objeto deste instrumento, correrão por conta exclusiva dos **COMPRADORES**, ainda que criados, lançados ou cobrados em nome da **EMAE** ou de terceiros, desde que venham a ser exigidos pela Prefeitura local ou outros órgãos competentes.

**Parágrafo 1º** - Esse imóvel foi adquirido, em porção maior, por meio da Escritura de Desapropriação Amigável e Onerosa de 04/06/1929, registrada no livro 3-G, número 736, página 340, em 29/07/1929, na 4ª Circunscrição de São Paulo (SA-201), Escritura de Desapropriação Judicial de 28/06/1931, registrada no livro 3-E, número 5949, página 32, em 07/08/1931, na 4ª Circunscrição de São Paulo (SA-281) e da Escritura de Venda e Compra de 23/06/1931, registrada no livro 3-G, número 9667, página 81, em 17/09/1931, na 1ª Circunscrição de São Paulo (SA-283). A titularidade atual do imóvel está em nome da antecessora, The S. Paulo T. Light & Power Co. Ltd. A **EMAE** compromete-se a fornecer os documentos existentes no seu cadastro imobiliário para auxiliar os trabalhos de transferência de titularidade.

**Parágrafo 2º** - Correrão, a partir da assinatura do presente instrumento, exclusivamente por conta dos **COMPRADORES** todas as despesas referentes aos serviços de fornecimento de água, esgotos, eletricidade, telefone e gás, relativos ao imóvel.

**Cláusula 6ª** - Todas as despesas que incidam sobre a transação correrão por conta exclusiva dos **COMPRADORES**, inclusive as despesas de **ESCRITURA** definitiva, e respectivos registros.

**Cláusula 7ª** - Os **COMPRADORES**, ao infringir quaisquer das disposições deste instrumento, notadamente a cláusula terceira, serão notificados, por escrito e regularmente constituído em mora, terá o prazo de 15 (quinze) dias para cumprir a obrigação. Caso não cumpra a obrigação no prazo mencionado, a **EMAE** poderá imediatamente rescindir o contrato.

**Parágrafo 1º** - Verificada a constituição dos **COMPRADORES** em mora, obriga-se o mesmo a pagar à **EMAE** importância mensal a ser fixada por esta em razão do uso irregular do imóvel, sem prejuízo da indenização por perdas e danos devidos.

**Parágrafo 2º** - Rescindido o presente Instrumento e não convido à **EMAE** a permanência de qualquer acessão e/ou benfeitoria feita pelos **COMPRADORES** do imóvel, deverá o mesmo removê-la às suas expensas, deixando o imóvel no mesmo estado em que se achava anteriormente a este compromisso, salvo na situação ocupacional indicada no item 12.2 do Edital da Concorrência n.º ASL/AAP/9001/2016.

**Parágrafo 3º** - Rescindindo o presente Instrumento Particular, a **EMAE** devolverá aos **COMPRADORES** as quantias por ele pagas, entre as datas do efetivo pagamento e o da constituição em mora, deduzido do valor total das parcelas pagas o percentual de 30% (trinta por cento) gasto pela **EMAE** a título de processamento da licitação e do contrato, notificações, cobranças e demais despesas administrativas. O saldo a ser restituído será pago aos **COMPRADORES** em tantas parcelas quantas tenham sido até então recebidas pela **EMAE**, em prestações fixas e irrevogáveis.

  
Paulo Roberto Fares  
Diretor Administrativo

  
Carlos Alberto Marques da Silva  
Diretor Financeiro e de Relações  
com Investidores

**Cláusula 8ª** - Por expressa convenção entre as partes, o presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretroatável, vedado às partes o direito de arrependimento ou desistência, obrigando herdeiros e sucessores.

**Cláusula 9ª** - Obrigam-se os **COMPRADORES** a manter na cidade de São Paulo, procurador com poderes para receber citações e notificações decorrentes da compra que ora se ajusta. Em caso de não indicação expressa, as citações e notificações serão feitas pelo Diário Oficial do Estado de São Paulo.

**Cláusula 10ª** - O presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel deverá ser registrado em Cartório, às expensas dos **COMPRADORES**.

**Cláusula 11ª** - Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo como competente para dirimir qualquer dúvida do presente instrumento, com renúncia expressa ao Foro da situação do imóvel, ainda que privilegiado, desde que o eventual litígio não recaia sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, posse, divisão e demarcação de terras e nunciação de obra nova, hipóteses em que é competente o Foro da situação do imóvel e ocupação.

**Cláusula 12ª - DOS ANEXOS**

**Parágrafo Único** – Os Anexos que integram o presente instrumento serão rubricados pelo Sr. Vitor Hugo Alves Rosario, RG 15.758.021-0, prontuário 850 e pela Sra. Salete Ferreira Gomes RG 13.853.692-2, prontuário 336, outorgados neste ato para assinar em conjunto, em nome dos representantes da EMAE, infra-assinados, estando expressamente autorizados para a prática deste procedimento.

Fazem parte deste contrato, os seguintes anexos, naquilo em que não colidirem com as cláusulas deste instrumento:

**ANEXOS:**

Anexo I – Escritura SB/640 AB-4231

Anexo II – Desenho CAD-354\_2

  
**Paulo Roberto Fares**  
Diretor Administrativo

  
**Carlos Alberto Marques da Silva**  
Diretor Financeiro e de Relações  
com Investidores

**ÚLTIMA FOLHA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL Nº  
ASL/AAP/9001/01/2016**

E, por assim se acharem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, que assinam juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo qualificadas.

São Paulo, 23 de novembro de 2016,  
dijo 17 de novembro de 2016.

**Pela EMAE - Empresa Metropolitana de Águas e Energia S/A.**

  
**Paulo Roberto Fares**  
Diretor Administrativo

  
**Carlos Alberto Marques da Silva**  
Diretor Financeiro e de Relações com  
Investidores

**Pelos COMPRADORES:**

  
**Rodolfo Moreira de Almeida Neto**  
Técnico em Química

  
**Rute da Silva Almeida**  
Técnica em Enfermagem

**Testemunhas:**

  
**Vitor Hugo Alves Rosario**  
RG: 15.758.021-0

  
**Salete Ferreira Gomes**  
RG: 13.853.692-2

**ANEXO I - ESCRITURA SB/640 AB-4231**  
**DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL DO CONTRATO N.**  
**ASL/AAP/9001/01/2016**

-1-

SB/680

AB-4231

77

JUIZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CIVEL  
CARTORIO 6º OFFICIO

Estado de S. Paulo

Capital

Estado de S. Paulo

---oo0\$0oo---

---oo0\$0oo---

---oo0\$0oo---

**CARTA DE ARRELIATAÇÃO**

R é o : Pedro Vicentini

Arrematantes : The S. Paulo T. Light & Power Co. Ltd.

D a t a : 1º de Fevereiro de 1934

V a l o r : Rs...7:001\$000

P l a n t a : N° 1297-A

O b j e c t o : Lote n. 1 da Colonia Rio Grande com 0,46 alqs.

---oo0\$0oo---



Vitor Hugo Alves Rosario



Salete Ferreira Gomes

-2-

78

Carta de Arrematação, passada a favor de The S. Paulo T. Light & Power Co. Ltd. e extrahida dos autos do Executivo Cambial promovido por José Brundro contra Pedro Vicentini, para uso e gozo de seus direitos.

-0-

A todos Senhores Doutores Ministros, Juizes, Escrivães e demais pessoas da Justiça, a quem o conhecimento desta haja de pertencer

-0-

Eu, o Dr. Vicente Mamede de Freitas Junior, Juiz de Direito da 3a. Vara Cível desta comarca da Capital do Estado de S. Paulo, Re publica dos Estados Unidos do Brasil.

-0-

Faço Saber a todos quantos esta virem e o seu cumprimento haja de pertencer que, por este Juizo e Cartorio do escrivão que esta - subscreve, se promoveram e processaram os termos do Executivo Cambial promovido por José Brundro contra Pedro Vicentini, tendo ido em primeira praça e arrematado pela The S. Paulo T. Light & Power Co. Ltd. no dia 6 de Setembro de 1933, a favor da qual mandei passar a presente Carta de Arrematação, tendo o seu inicio - pela autuação seguinte:

-----AUTUAÇÃO-----

Fls. 1 - 1932. Fls. 1. 6º Officio Cível. Armas da Republica. Palacio da Justiça. Serventuario: Dr. Argemiro M. Barbosa. 1º escrevente: Raymundo Prado. São Paulo. 3a. Vara Cível. Executivo Cambial. José Brundro. Pedro Vicentini. Anno do Nascimento de N. S. Jesus Christo de 1932, aos 25 dias do mez de Maio, nesta cidade de S. Paulo, em Cartorio, autúo petição e documentos que seguem. Para constar, eu Raymundo Prado, esc. que fiz esta autuação.

-----PETIÇÃO INICIAL-----

Fls. 2 - Exmo. Snr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível. Diz José Brundro, negociante, domiciliado no districto de Santo André, Municipio de S. Bernardo, por seu bastante procurador infra assignado, conforme instrumento junto (doc. n. 1) que Pedro Vicentini carvoeiro, morador no Bairro do Rio Grande, Caminho do Mar, nesse municipio, lhe é devedor da quantia de Rs-6:000,000 e mais os

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

juros legais, representada pelas inclusas letras de cambio (docs na. 2 e 3) de responsabilidade do supplicado, vencidas e não pagas. Assim, P. a V. Excia. se digne ordenar a expedição de mandado de citação do supplicado para pagar incontinenti a quantia pedida, juros de móra e custas, e, si o supplicado não o fizer, se proceda immediata penhora em tantos de seus bens quantos bastem para o pagamento do pedido, juros e custas, citada a mulher do supplicado, si a penhora recahir em bens de raiz. Outrosim, fique valendo a citação para os supplicados virem á primeira audiência ordinaria deste Juizo, ver-se-lhe accusar á citação e penhora feitas, propor-se-lhes a acção competente e assignar-se-lhes o prazo legal para embargos, sob as penas legais, e proseguir-se em todos os termos da causa até final. Do deferimento.- E.R.M. São Paulo, 25 de Maio de 1932. p.p. Paulo Paulista, ad vogado. (devidamente sellada). Distribuição. Vara 3a. Officio, 6°. Contador, 3°. Depositario, 1°. S.Paulo, 25 de Maio de 1932.- Dr. Joaquim T. de Barros. (a) Teixeira de Barros. Despacho: A. sim. S.Paulo, 25 de Maio de 1932. Silva Barros.

-----PROCURAÇÃO-----

Fls. 4 - Cartorio de Paz de Santo André. Procuração outorgada por José Brundro ao Dr. Paulo Paulista de Ulhôa Cintra, advogado.

-----LETRA DE CAMBIO-----

Fls. 5 - Vencimento 7 de Novembro de 1931. S. Bernardo, 7 de Novembro de 1930. Rs-2:000\$000. Aos 7 dias do mez de Novembro de 1931, pagará V.S. por esta unica via de Letra de Cambio, a mim, ou á minha ordem, em moéda corrente deste pais, a quantia de rs 2:000\$000. Valor recebido em moéda corrente do pais e no dia do vencimento fará o prompto pagamento, sem mais aviso. Ao Sr. Pedro Vicentini. Villa de S. Bernardo. José Brundro. Transversalmente: S. Bernardo, 7 de Novembro de 1930. Pedro Vicentini. (Devidamente sellada). Aceito. S. Bernardo, 7 de Novembro de 1930. Pedro Vicentini. (Estampilhada com 4\$000).

-----LETRA DE CAMBIO-----

Fls. 6 - Vencimento em 7 de Março de 1932. Rs-4:000\$000. S. Bernardo, 7 de Março de 1929. Aos 7 de Março de 1932, pagarei a V.

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

V.S. por esta unica via de Letra de Cambio, nesta praça de S. Bernar  
do, a mim ou á minha ordem, em moéda corrente deste paiz, a quan  
tia de rs-4:000,000. Valor recebido em moéda corrente deste pa-  
iz e no dia do vencimento fará o prompto pagamento. Ao Sr. Pe--  
dro Piagentini. S. Bernardo, E.S. Paulo. José Brundro. Estampi--  
lhado com 8,000 federal. Transversalmente: S. Bernardo, 7 de Mar  
ço de 1929. Aceito. Peiro Vicentini. (Devidamente sellada) Pe-  
dro Vicentini.

-----MANDADO-----

Fls. 8 - Segue-se o mandado de intimação de Pedro Vicentini para  
pagar incontinenti a quantia de rs-6:000,000.

-----AUTO DE DILIGENCIA-----

Fls. 9 - Em virtude do mandado retro, o official de justiça Ange-  
lo Netto foi ao Bairro do Rio Grande intimar o réu, deixando de  
o fazer por não encontral-o na occasião.

-----CERTIDÃO-----

Fls. 10 - Segue-se certidão do termo de intimação do réu, pelo  
official de justiça Angelo Netto, tendo o mesmo ficado sciente,  
porém, não effectuou o pagamento da quantia devida.

-----AUTO DE PENHORA E DEPOSITO-----

Fls. 10 - Aos 28 dias do mez de Maio de 1932, nesta comarca d o  
Estado de S. Paulo, em o municipio de S. Bernardo, districto do  
mesmo nome, em cumprimento ao mandado junto, expedido a requeri-  
mento de José Brundro contra Pedro Vicentini, depois de ter inti-  
mado o executado Pedro Vicentini, em sua propria pessoa, como se  
vê da certidão retro, e como o mesmo não me effectuou o inconti-  
nenti pagamento do principal e custas, procedi a penhora nos se-  
guintes bens:- Um terreno com casa de morada, cujo terreno tem  
as confrontações seguintes: pela frente com o lote n. 2 na ex-  
tensão de 254,50 ms., de um lado com terreno de propriedade d e  
Serafim Rodrigues do Prado, de outro lado com terreno de proprie-  
dade de Luiz Luignanotti por uma travessa e pelos fundos com o  
rio Grande, com a mesma largura da frente; a casa é de parede -  
de mão, habitada pelo executado, coberta de telhas nacionaes, com  
sete commodos, terreno esse sito no Bairro do Rio Grande, fregue

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

freguesia do districto de S. Bernardo, municipio do mesmo nome, do que no mesmo dia, mez e anno, do terreno e casa por mim penhorada, constante do auto retro, fiz deposito dos descriptos bens, em mãos e poder do primeiro depositario publico, Paulo de Queiróz interino, que o acceitou na forma da lei; do que, para constar, lavrei o presente auto que vai por mim assignado, o referido depositario publico e duas testemunhas. (aa) D. A. D'Angelo Netto. Depositario interino, Paulo de Queiróz. Testemunhas: João B. Nascimento. Gustavo Schuls.

-----AUDIENCIA-----

Fls. 12 - Juizo da 3a. Vara Cível e Commercial - Dr. Argemiro Barboza, escrivão do 6º Officio Cível e Commercial e 10º da Provedoria. S. Paulo. Audiencia. Aos 31 de Maio de 1932, nesta cidade, em publicas e geral audiencias que, aos feitos, partes e seus procuradores, na sala respectiva, fazendo estava o M. Juiz de Direito da 5a. Vara Cível e Commercial desta comarca, Dr. Theodomiro de Toledo Pisa, accumulando a jurisdicção da 3a. Vara Cível, com migo escrivão, aberta e publicada a sua abertura a toque de campainha pelo porteiro dos auditorios, Octavio Passos, compareceu o Dr. Paulo Paulista, por parte de José Brundro, nos autos do executivo que este move a Pedro Vicentini, e disse que, nos termos do mandado somente assignado pelo M. Juiz da 4a. Vara Cível, em vista do impedimento do M. Juiz substituto da 3a. Vara Cível - impedimento que agora não tem razão de ser, porquanto já deixou esta jurisdicção o citado M. Juiz substituto, mandado esse devidamente cumprido, que ora exhibe com as devidas certidões, para serem juntos aos autos, accusava a citação e penhora feitas e bens de Pedro Vicentini e s/mulher Da. Victoria Zair Vicentini, propunha-lhe a acção competente e assignava-lhes o prazo legal para embargos ou defesa que tiverem e proseguir no feito até final, sob as penas da lei, e requereu que, apregoados, se houvessem a citação e a penhora por feitas e accusadas, a acção por proposta e o prazo por assignado sob as penas comminadas. Apregoados, não compareceram. O M. Juiz deferiu em termos. Nada mais. Extrahido das notas do protocollo respectivo, ao qual me reporto e dou fé. Eu Raymundo Prado, escrivão interino.

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

-----R E G I S T R O-----

Fls. 18 - Talão n. 38. Pagina 18. Republica dos Estados Unidos - do Brasil. Armas da Republica. Estado de S. Paulo. Comarca da Capital. Registro de Immoveis. Sexta Circumscripção. Certifico - que, á fls. 10 do livro n. 4, Registros Diversos, foi inscripta - hoje, sob n. 33, a penhora do immovei: Bairro do Rio Grande. S. Bernardo. Valor, 6:000\$000, em que figuram: como credor, José - Brundro e devedor Pedro Vicentini. Observações: O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 10 de Junho de 1932. (a) Isaac d e Mesquita Junior. Official. Ao lado um carimbo com os seguintes - dizeres: Registros de Immoveis da 6a. Circumscripção. Comarca de S. Paulo. (sobre uma estampilha federal do valor de \$600).

-----SENTENÇA-----

Vistos estes autos de executivo cambial, promovido por José Brundro contra Pedro Vicentini, etc. - Attendendo a que o réu nenhuma defesa offereceu no prazo legal que lhe foi assignado (fls.12) julgo procedente a acção para condemnal-o no pedido, isto é, ao pagamento da quantia de rs-6:000\$000 com os juros da móra e custas. Em consequencia, hei por subsistente a penhora, proseguindo-se na execução. P.I. S.Paulo, 15 de Maio de 1933. (a) Mamã de Freitas Junior.

-----AUDIENCIA-----

Fls. 23 - Juizo da 3a. Vara Civel. Dr. Agemiro Barbosa, 6º Escrivão do Civel. Raymundo Prado, 1º escrevente. S.Paulo. Audiencia. Aos 18 dias de Julho de 1933, nesta cidade de São Paulo, em publica e geral audiencia que, nos feitos, partes e seus procuradores, na sala respectiva, fazendo estava o M. Juiz de Direito da 3a. Vara Civel, Dr. Vicente Mamade de Freitas Junior, - commigo escrivão, aberta e publicada a sua abertura a toque d e Campainha, pelo porteiro dos auditorios, cidadão Octavio Passos, compareceu o Dr. Paulo Paulista por parte de José Brundro, nos autos do executivo cambial que move a Pedro Vicentini e s/mulher e disse que, conforme requereu na ultima audiencia deste Juizo, - trazia intimados para esta audiencia aos executados, afim de virem louvar-se com o requerente em peritos que avaliem o immovei-

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

penhorado e suas benfeitorias, tudo conforme consta dos autos, -  
sob as penas legais. De sua parte oferece para peritos os Srs  
Dr. Diogo Oetting, agrimensor, rua S. Bento 37; Dr. José de To  
ledo, rua Libero Badard 33 e Flavio Pacheco rua do Carmo 76; e,  
para suplentes, respectivamente, Jorge do Espirito Santo, Gas  
tão Ramos e Carlos Passerato. Apregoados, não compareceram. Pe  
lo requerente foi dito que, não tendo comparecido os executados,  
requeria a aprovação da louvação feita e escolhido o perito da  
parte rével, nos termos da lei. Pelo M. Juiz foi ordenado que  
os autos fossem conclusos. Nada mais. Extrahido das notas d o  
protocollo respectivo, ao qual me reporto e dou fé. Eu, Raymun  
do Prado, escrivão interino, subscrevi.

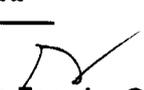
-----DESPACHO-----

Fl. 23v. - Sirvam como avaliadores e suplentes os Srs. Diogo Oe  
ting e Jorge do Espirito Santo, indicados pelo exequente e Fran  
cisco da Costa Boucinhas e Bento Siqueira Franco, por parte d o  
executado. S.Paulo, 19-Julho-33. Mamede.

-----L A U D O-----

Fls. 29 - Exmo. Snr. Dr. Vicente Mamede de Freitas Junior. M.D.  
Juiz de Direito da 3a. Vara Cível e Commercial. Os abaixo assig  
nados, peritos nomeados e compromissados perante V. Excia. para  
procederem á avaliação dos bens penhorados a Pedro Vicentini e  
s/m, pelos autos de executivo cambial que lhe move José Brundro,  
depois de cuidadosamente examinados pelos peritos os referidos -  
bens e com perfeita isenção de animo, apresentam o seguinte Lau  
do de Avaliação: - Um terreno com casa de moradia, situado n o  
bairro do Rio Grande, freguezia e districto de S. Bernardo, no mu  
nicipio do mesmo nome, comarca da Capital, cujo terreno possui -  
as seguintes confrontações: da frente, n'uma extensão de 254,50  
ms., cónfrontando com o lote n. 2; de um lado com terreno d e  
propriedade de Seraphim Rodrigues do Prado, de outro lado com -  
terreno de propriedade de Luiz Linguanotti, por uma travessa, pe  
los fundos com o rio Grande, obedecendo a mesma largura que pos  
sue na frente. No dito terreno existe a casa de morada com uma  
porta e 3 janellas de lado, com sete commodos, construida de pñu

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

84  
páu a pique, sendo suas paredes de barro batido, coberta de telha  
commum, na rez do chão, não possuindo assoalho. O terreno e m  
questão tem algum valor commercial, devido a sua confrontação com  
o rio Grande, a onde existe um porto, pelo qual, em batelões, se  
faz o transporte de carvão. Ainda, no alludido terreno, os peri-  
tos, no exame que procederam, verificaram a existencia de uma mi-  
na, explorada, de pedregulho. E, devido ao exposto, sendo minu-  
ciosamente examinado pelos peritos, avaliam o terreno e as bem-  
feitorias mencionadas pelo preço total de 20:000,000. Cumpre in-  
formar ao M. Juiz que, a parte dos fundos do dito terreno foi de-  
sappropriada pela The S. Paulo T. Light & Power Co. Ltd., e isto  
até a cõta de 740 ms., acima do nivel do mar, somente havendo por  
o menos de 1 alqueire, penhorados, de propriedade dos executa-  
dos, Pedro Vicentini e sua mulher. São Paulo, 27 de Julho de -  
1933. Os peritos: Francisco da Costa Boucinhas. Diogo Oetting. O  
presente laudo vae dactylographado em duas vias e assignado pe-  
los peritos.

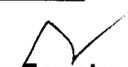
-----PETIÇÃO-----

Fls. 32. Segue-se uma petição de José Brundro, por seu procura-  
dor, pedindo ao M. Juiz que somente seja avaliada a parte do ter-  
reno penhorada, para evitar maiores despesas.

-----L A U D O-----

Fls. 35 - Exmo. Snr. Dr. Vicente Lameda de Freitas. M.D. Juiz de  
Direito da 3a. Vara Cível. Os abaixo assignados, peritos nomea-  
dos e compromissados perante V.Excia. para procederem á avalia-  
ção dos bens penhorados a Pedro Vicentini e s/m, pelos autos de  
executivo cambial que lhe move José Brundro, depois de cuidadosa-  
mente examinados pelos peritos os referidos bens, e com perfeita  
isenção de animo, apresentam o seguinte laudo de avaliação. - Um  
terreno com casa de morada, situado no bairro do Rio Grande, fre-  
guesia e districto de S. Bernardo, no municipio do mesmo nome, co-  
marca da Capital, cujo terreno possui as seguintes confrontações:  
pela frente com o lote n. 2, na extensão de 254,50 ms.; de um -  
lado com terreno de propriedade de Seraphim Rodrigues do Prado ;  
de outro lado com terreno de propriedade de Luiz Linguanotti, por

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

85  
por uma travessa; e nos fundos com terreno de propriedade da T. S.P.T. Light & Power Co.Ltd. até a cota 740 ms. acima do nível do mar, compreendendo uma área de pouco menos de um alqueire. No dito terreno existe uma casa de morada com uma porta e trez janelas de lado, com sete commodos, construida de pda a pique, sendo suas paredes de barro batido, coberta de telhas commum, não possuindo assoalho. Existe, em dito terreno, uma mina de pedregulho, em exploração. De tudo bem visto e conscienciosamente examinado, os peritos avaliam em rs-7:000.000. S. Paulo, 4 de Agosto de 1933. Os peritos, Francisco da Costa Boucinhas. Diogo Otting. Vae este laudo dactylographado em duas vias, em uma folha, assignadas pelos peritos.

-----TRASLADO-----

Fls. 41. Segue-se o Edital de primeira praça do terreno penhorado por José Brundro a Pedro Vicentini e s/mulher.

-----AUTO DE PRIMEIRA PRAÇA E ARREMATÇÃO-----

Fls. 54 - Aos 6 dias do mez de Setembro de 1933, nesta cidade de S. Paulo, na porta principal do Palacio da Justiça, á rua XI de Agosto n. 43, onde á hora designada, presente se achava o M. Juiz de Direito da 3a. Vara Cível, Dr. Vicente Mamede de Freitas Junior, commigo ajudante de seu cargo, ao final nomeado, presente o porteiro-ajudante dos auditorios, cidadão João Passos, a este ordenou o M. Juiz puzesse em publico pregão de venda e arrematção, primeira praça, a quem mais desse e maior lance offercesse, acima da respectiva avaliação, o immovel abaixo descripto, penhorado a Pedro Vicentini e s/m, no presente executivo cambial que lhes move José Brundro, a saber: Um terreno com casa de morada, situado no bairro do rio Grande, freguesia e districto de S. Bernardo, no municipio do mesmo nome, comarca da Capital, cujo terreno possui as seguintes confrontações: pela frente com o lote n. 2, na extensão de 254,50 ms., de um lado com terreno de propriedade de Seraphim Rodrigues do Prado, de outro lado com terreno de Luiz Linguanotti, por uma travessa, e nos fundos com terreno de propriedade da The S. Paulo T. Light & Power Co.Ltd. até á cota de 740 ms. acima do nível do mar; compreendendo uma area

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

area de pouco menos de um alqueire. No dito terreno existe <sup>86</sup> uma casa de morada com uma porta e tres janellas de lado, com sete commodos, construida de péu a pique, sendo suas paredes de barro batido, coberta de telhas commum, não possuindo assoalho. Existe em dito terreno uma mina de pedregulho, em exploração. Terreno e predio avaliados n'um total de 7:000\$000, por quanto serão postos em primeira praça, e sobre os quaes não peza outra hypotheca ou qualquer onus real, além da presente execução, conforme -- busca dada pelos officiaes das 3a. e 6a. Circumscripções desta -- comarca, conforme certidões juntas aos autos. Cumprindo a determinação do M. Juiz, passou o porteiro a apregoar o referido immovel, em alta voz, e depois de isto fazer por longo tempo, deu ao M. Juiz a sua fé, de que para o mesmo havia um unico lance no valor de 7:001\$000, ou seja 1\$000 acima da respectiva avaliação, oferecido pela The S.Paulo T.Light & Power Co.Ltd., neste acto representada por seu bastante procurador e advogado, conforme instrumento de procuração que neste acto offerece, Dr. Jair Martins. Não obstante o lance acima referido, ordenou o M. Juiz ao porteiro que apregoasse por mais tempo, em primeira praça, o referido immovel, o que feito pelo porteiro e não havendo outro licitante além do já referido, deu disto, finalmente, a sua fé ao M. Juiz que ordenou fosse o ramo entregue á arrematante em signal de sua arrematação, o que foi feito com as formalidades legais. Nada mais. Do que, para constar, dactylographei este termo que, lido e por conforme, vae devidamente assignado. Eu, Emilio Medina, - ajudante que o dactylographei. (as) Memede. João Passos. Jair-Martins.

## -----TERMO DE EXHIBIÇÃO-----

Fls. 55 - Aos 6 dias do mez de Setembro de 1933, nesta cidade de S.Paulo, em cartorio, compareceu o Dr. Jair Martins, na qualidade de bastante procurador e advogado da The S.Paulo T.Light & Power Co.Ltd., e por elle, perante as duas testemunhas abaixo assignadas, me foi dito, que tendo arrematado em hasta publica, nesta data, os bens penhorados a Pedro Vicentini e s/m, no presente executivo que lhe move José Brunóro, vinha exhibir, como de fac-

  
Vitor Hugo Alves Rosario  
Salete Ferreira Gomes

facto exhibiu, em moéda corrente do paiz, a quantia de 7:001<sup>87</sup>3000  
valor do lance offerecido para a arrematação do referido imovel.  
E, de como assim disse e exhibiu, do que dou fé, para constar da  
ctylographei este termo que, lido e por conforme, vae devidamen-  
te assignado. Eu, Emilio Medina, ajudante, que o dactylographei.  
E eu, Raymundo Prado, escrivão, subscrevi. (aa) Jair Martins. -  
Flavio Tullio de Campos. S. J. Alexandre dos Santos.

-----CERTIDÃO-----

Fls. 56 - Segue-se certidão de uma procuração outorgada pela Au-  
tora, Light and Power, aos advogados Drs: Eurico Sodré, Jair  
Martins e Cid Arnaud Costa.

-----TERMO DE QUITAÇÃO-----

Aos 14 de Setembro de 1933, nesta cidade de S. Paulo, no Palacio  
da Justiça, em cartorio, compareceu José Brundro, neste acto re-  
presentado pelo seu bastante procurador Dr. Paulo Paulista d e  
Ulhoa Cintra, que tambem se assigna Paulo Paulista, conforme ins-  
trumento constante de fls. 4 destes autos e, perante as duas tes-  
temunhas, abaixo assignadas, por elle foi dito, que, tendo neste  
acto recebido das mãos do escrivão interino, que este subscreve,  
a importancia de 7:001<sup>3000</sup>, constante do termo de exhibição d e  
fls. 55 e producto da arrematação dos bens penhorados e arremata-  
dos, conforme auto de fls. 54, dava pelo presente termo e na me-  
lhor forma de direito, plena e geral quitação da quantia mencio-  
nada de 7:001<sup>3000</sup>, aos executados Pedro Vicentini e s/m Da. Zeir  
Vicentini, protestando haver dos mesmos, em tempo opportuno, o  
restante de seu credito, tudo em conformidade com a liquidação -  
constante de fls. 65 destes autos. Pelo mesmo me foi exhibida,-  
afim de ser junta aos autos, uma certidão fornecida pela Collecto-  
ria das Rendas Federaes em S. Bernardo, referente ao imposto de  
Capital empregado em emprestimo, para os fins de direito. E, de  
como assim disse, lavrei este em duplicata e que, depois de lido  
e achado conforme, vae devidamente assignado. Eu, Raymundo Pra-  
do, escrivão interino, subscrevi. (aa) Paulo Paulista de Ulhoa-  
Cintra. Fernando Bolognese. José Najer. (Devidamente sellado-  
com um mil e duzentos réis).

  
Vitor Hugo Alves Rosario

  
Salete Ferreira Gomes

## -----INFORMAÇÃO-----

M. Juiz. - Não tendo a arrematante do imóvel processado effectua- do o pagamento do imposto de transmissão devido á Fazenda Estado al, allegando estar isento do mesmo, promovo á conclusão dos pre- sentes autos a V. Excia. para que determine o que entender de - Justiça. S.Paulo, 25 de Janeiro de 1934. O escrivão interino, - Raymundo Prado.

## -----PARECER-----

M. Juiz. - Nada a oppôr á expedição da carta, visto não estar a arrematante obrigada ao pagamento do imposto em virtude de clau- sula contractual. São Paulo, 31 de Janeiro de 1934. (a) Raul Loureiro.

## -----DESPACHO-----

Expeça-se a Carta de Arrematação, tendo em vista o parecer favo- ravel do R. da Fazenda. S.Paulo, 1 de Fevereiro de 1934. Lamede. Em virtude do que se passou a presente Carta de Arrematação a fa- vor da The S.Paulo T.Light, para titulo e conservação de seus di- reitos, e para que a mesma possa entrar na posse do imóvel por ella arrematado. Mando a todos quantos o conhecimento deste ha- ja de pertencer, que a cumpram e guardem e a façam cumprir e guar- dar inteiramente como nella se contam e declara, para o que in- terponho a minha autoridade judicial. Dada e passada nesta cida- de de S.Paulo, ao 1º dia de mez de Fevereiro de 1934. Eu, Raymun- do Prado, escrivão interino, a subscrevi. O Juiz de Direito, (a) Vicente Lamede de Freitas Junior. (Sellada com 10\$000 estadoal)

---o---

REGISTRO - 6a.CIRCUMSCRIÇÃO

Nº 5200, pag. 369 do protocollo n.1. Apresentado em 8 de Março de 1934. O off. Isaac de Mesquita Jr. Registrado no Lº 3-D de trans- crição das transmissões n. 4036, pag.184. S.Paulo, 8 de Março - de 1934. O official, Isaac de Mesquita Jr.

---o---

AVERBAÇÃO

Averbada no Lº 4 de Registros Diversos n. 1, pag.10, á margem da inscripção n. 33. S.Paulo, 8 de Março de 1934. O official, Isaac de Mesquita Junior.

---oo\$0oo---

  
Vitor Hugo Alves Rosario  
Salete Ferreira Gomes

