

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA -
VALOR R\$ 60.000,00.**

CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, que entre si fazem partes justas e contratadas a saber, de um lado como OUTORGANTES VENDEDORES: **MARIA MADALENA BERKI**, brasileira, maior, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 21.143.920-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 199.288.528/12, residente e domiciliada a Avenida Gervasio Duncã de Lima, nº 22, Caxingui - Butantã/SP; **ROSANA BERKI**, brasileira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 24.822.347-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 256.456.298/17, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77 com o Sr. **WILSON JOSÉ TEODORO**, brasileiro, maior, ajudante geral, portador da Cédula de Identidade RG nº. 19.482.193-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 087.790.388/32, residentes e domiciliados a Avenida Ana Pereira de França, nº 145 - Balneário Esmeralda / Praia Grande/SP; **ELIANA BERKI SOUZA SANTANA**, brasileira, maior, vigilante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.920.268-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 199.288.518/40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77 com o **JOÃO SOUZA SANTANA**, brasileiro, maior, ajudante geral, portador da Cédula de Identidade RG nº 091.369.444-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 298.212.948/55, residentes e domiciliados a Rua Ernesto Nazareth, nº 31.828 - Parque das Américas - Praia Grande/SP, **ANDRÉ BERKI JUNIOR**, brasileiro, maior, solteiro, ajudante geral, portador da Cédula de Identidade RG nº 45.869.278-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 337.783.998/45, residente e domiciliado a Rua Ernesto Nazareth, 31.828 - Parque das Américas / Praia Grande/SP, **PATRICIA BERKI**, brasileira, maior, solteira, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 23.622.485-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 279.679.598/50, **ALEXANDRE BERKI**, brasileiro, maior, solteiro, funcionário Público, portador da Cédula de Identidade RG. nº 22.562.617-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 145.329.918/11, **MARCELO BERKI**, brasileiro, maior, solteiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 19.104.446-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 108.675.678/99 e **MIRIAM DA SILVA BERKI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 18.181.103-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 108.690.358/78, todos residentes e domiciliados a Rua Dos Pássaros, nº 17, Jardim Gumerindo, Guarulhos, São Paulo, Cep: 07092-031 e outro lado, como OUTORGADOS COMPRADORES:

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "CS." and "Audu"]

JOSÉ MARIA GENNARI, brasileiro, maior, funcionário Público Municipal, separado consensualmente, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12.102.243-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº. 045.754.258/69; **CARMELITA DE SOUSA LIMA**, brasileira, costureira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 0921.4713-51-SSP/BA e inscrita no CPF/MF. sob o nº. 061.194.668/86, residentes e domiciliados a Avenida Pereira Barreto nº. 872, Bairro Paraíso, Santo André, São Paulo e **CLAUDEZITO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, aposentado, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 24.761.919-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº. 146.374.468/48, residente e domiciliado a Rua Da Conquista, nº. 98, Bairro Novo Parque, São Bernardo do Campo, São Paulo, telefones (11) 4427.8185 / 4332.8901, partes estas que mutuamente têm justo e contratado o seguinte:

CLAUSULA PRIMEIRA: que, os primeiros contratantes a justo título são senhores e legítimos possuidores, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, hipotecas, dívidas, impostos e encargos, mesmo fiscais, do imóvel situado no perímetro urbano do Município e Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, a seguir descrito: **CASA RESIDENCIAL**, com a área de 70,92 m², nº 02 da planta, que recebeu o nº 325 da Rua Margarida, conforme carta de habitação nº 3330, de 04 de maio de 1.989, certidão nº 0015/89, de 02 de janeiro de 1.989, ambas expedidas pela Prefeitura local e CND do IAPAS nº 137795, serie "B", expedida aos 12 de junho de 1.989, pela Agencia de São Vicente e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 14, da quadra nº 11, do loteamento denominado **JARDIM PRINCESA - II GLEBA**, situado a Rua Margarida, no perímetro urbano desta comarca, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua 5,00 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 10 da mesma quadra, 26,40 metros a esquerda de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a casa nº 01, atual nº 321 da Rua Margarida, construída sobre a parte remanescente do mesmo lote, 26,40 metros a direita, onde confronta com o lote nº 15, encerrando a área de 132,00 m², imóvel cadastrado como contribuinte obrigatório junto a Prefeitura Local sob o nº **2.09.08.011.014.0002**: Que, o referido imóvel foi havido em área maior pelos **OUTORGANTES VENDEDORES** pelo falecimento do Sr. **JOÃO BERKI**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, portador da Cédula de Identidade RG. nº 7.496.672-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 664.437.418/20, residente e domiciliado em Guarulhos, São Paulo, a Rua Fernão Dias Paes Lemes, nº 08, Itapegica, conforme certidão de óbito, livro nº C-028, folhas 014 - V, nº 18791, declaração nº 9801, expedida

pelo Serviço Funerário Osan Ltda, aos 15 dias do mês agosto de 2003, as 21 horas e 25 minutos, Objeto da Matrícula nº 41.148 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande.

PARÁGRAFO ÚNICO: Declaram os **OUTORGANTES VENDEDORES** que não estão vinculados a qualquer restrição legal, previdenciária ou fundiária, como empregadores ou contribuintes obrigatórios e nem ao FUNRURAL.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelo presente compromisso e na melhor forma de direito os **OUTORGANTES VENDEDORES** prometem a venda do imóvel descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA** aos **OUTORGADOS COMPRADORES**, que por sua vez, comprometem-se a comprá-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA: O preço certo e ajustado da venda ora compromissada e prometida é de **R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)**, os quais serão pagos da seguinte forma:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Uma parcela integral no valor de **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, os quais os **OUTORGANTES VENDEDORES** declaram haver recebido neste ato, sendo **R\$ 23.049,33 (Vinte e Três Mil e Quarenta e Nove Reais e Trinta e Três Centavos)**, através de um cheque administrativo em nome da Sra. PATRICIA BERKI e **R\$ 6.950,67 (Seis Mil Novecentos e Cinquenta Reais e Sessenta e Sete Centavos)**, em boa moeda corrente nacional;

PARÁGRAFO SEGUNDO: E o saldo restante de **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, serão pagos através de 30 (TRINTA) parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais)**, cada uma vencendo-se a primeira dia 16/03/2008 e as demais nos mesmo dia dos meses subseqüentes, perfazendo assim o total acima descrito;

PARÁGRAFO QUARTO: todas as parcelas mencionadas no parágrafo segundo desta cláusula, serão atualizadas de acordo e na mesma proporção, da variação do índice utilizado para corrigir as cadernetas de poupança, a partir do dia 16/03/2008 apurado e publicado pelos órgãos responsáveis pela política monetária, ou outro que venha a substituí-lo, sendo que, a atualização de cada parcela resultará da variação percentual acumulada do mencionado índice a partir da data deste contrato até o seu efetivo pagamento.

PARÁGRAFO QUINTO: Se ocorrer proibição ou restrição legal de utilização do índice eleito no item acima, para fins

3



de atualização monetária do valor inicial, as prestações vencidas e as do saldo do preço, passarão a ser feitas pela variação dos seguintes índices que as partes elegem em ordem sucessiva: IGP-M/FGV; IGP-DI / FGV ; IPC / FIPE ; INCC (FGV) e CUB (SINDUSCON), bastando para tanto, que a outorgante comunique com antecedência mínima de 10 (dez) dias os outorgados.

PARÁGRAFO SEXTO: todas as parcelas que integram o saldo devedor não estão e nem estarão sujeitas à desindexação, congelamento ou deflação a qualquer título.

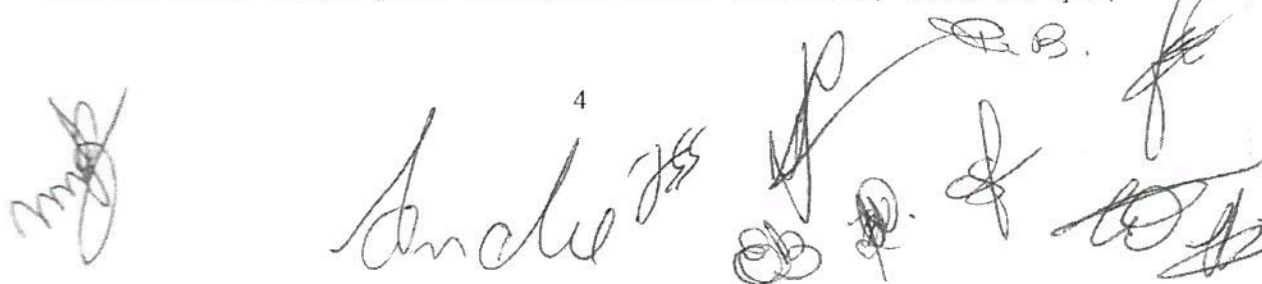
CLÁUSULA QUARTA: Todos os pagamentos e acertos decorrentes deste contrato deverão ser efetuados através de depósito bancário conta poupança nº **7845335-4**, agência nº **1978**, banco **BRABESCO** em nome da Sra. **ELIANA BERKI SOUZA SANTANA**. Caso haja atraso no pagamento de quaisquer parcelas do preço aqui convencionado, a importância em mora será acrescida da multa ou pena convencional de 10% (dez por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração e correção monetária na forma da lei, calculados sobre o valor da(s) parcela(s) vencida(s). Outrossim facultará aos **OUTORGANTES VENDEDORES** o direito à propositura de competente ação de rescisão contratual e reintegração de posse do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA: Por força de pacto de reserva de domínio, aqui expressamente instituído, e aceito pelas partes, fica reservada aos **OUTORGANTES VENDEDORES** a propriedade do objeto descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, até que seja liquidada a última das prestações mencionadas na **CLÁUSULA TERCEIRA e seus PARÁGRAFOS**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A posse precária do objeto descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA** ficará sendo dos **OUTORGADOS COMPRADORES**, a partir desta data, mas em consequência do disposto na **CLÁUSULA QUINTA** deste instrumento se os **OUTORGADOS COMPRADORES** faltarem ao pagamento de qualquer das prestações ficarão desde logo constituído em mora e obrigado, sob as penas da lei, a restituir incontinentemente o objeto condicionalmente adquirido, restituição essa que se fará amigavelmente ou conforme o disposto nos artigos 343 e seguintes do Código de Processo Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica facultado aos **OUTORGANTES VENDEDORES**, no caso de mora ou arrependimento dos **OUTORGADOS COMPRADORES**, optar pela rescisão deste contrato, caso em que,

4



o mesmo ficará sujeito às penalidades do artigo 1.095 do Código Civil.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A falência dos **OUTORGADOS COMPRADORES** também resolve este contrato, podendo os **OUTORGANTES VENDEDORES** reivindicar da massa os bens condicionalmente vendidos.

PARÁGRAFO QUARTO: Enquanto não estiver pago integralmente o preço, obrigam-se os **OUTORGADOS COMPRADORES** a manter em perfeito estado de conservação o bem de cuja posse é transmitida nesta data, defendendo-o da turbação ou esbulho de terceiros, sendo causa de rescisão contratual a sua não defesa, por parte dos **OUTORGADOS COMPRADORES**, permitindo aos **OUTORGANTES VENDEDORES** a inspeção, quando esta achar conveniente desde que avisando-na por escrito, com antecedência.

PARÁGRAFO QUINTO: Também é obrigação assumida neste contrato, pelas partes **OUTORGADOS COMPRADORES E OUTORGANTES VENDEDORES**, a comunicação à outra parte, sempre que mudar a residência ou domicílio.

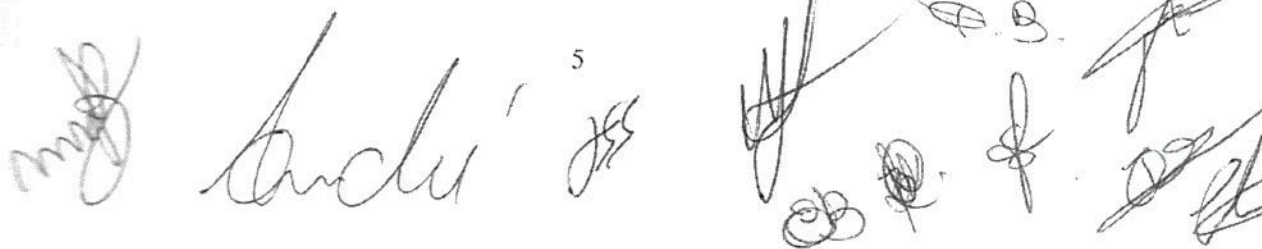
PARÁGRAFO SEXTO: Em caso de retomada judicial do imóvel, fica desde já pactuado pelas partes, que o tempo que decorrer desde o ajuizamento da ação de retomada até a efetiva retomada do imóvel, serão cobrados aluguéis, a preço de mercado, os quais serão pagos pelos **OUTORGADOS COMPRADORES**.

CLÁUSULA SEXTA: A posse precária do imóvel, objeto deste contrato, é transmitida pelos **OUTORGANTES VENDEDORES** aos **OUTORGADOS COMPRADORES**, nesta data, nessa posse permanecendo os **OUTORGADOS COMPRADORES**, enquanto cumprir com todas as obrigações contratuais, lavradas neste instrumento particular.

PARÁGRAFO ÚNICO: Com a transmissão da posse precária prevista nesta **CLÁUSULA**, passarão os **OUTORGADOS COMPRADORES** a partir desta data a arcar com todos os encargos incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, ficando os encargos anteriores sob a responsabilidade dos **OUTORGANTES VENDEDORES**.

CLÁUSULA SÉTIMA: Com o pagamento total do preço pactuado neste compromisso os **OUTORGANTES VENDEDORES**, seus herdeiros ou sucessores, ficarão obrigados a outorgar a escritura definitiva de compra e venda do imóvel descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA** a favor dos **OUTORGADOS COMPRADORES** ou de quem a

5



mesma indicar, totalmente livre e desembaraçado de qualquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo para outorga da escritura definitiva de compra e venda do imóvel será de acordo com entendimento entre as partes, **MAS NUNCA ANTES DA LIQUIDAÇÃO TOTAL DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELOS COMPRADORES, estabelecidas na CLÁUSULA TERCEIRA.** Nesta data, os **OUTORGANTES VENDEDORES** se obrigam a apresentar toda a documentação necessária à lavratura da escritura, especialmente o registro da escritura de aquisição mencionada na cláusula primeira, a carta de habitação e a certidão negativa de débito do INSS, correndo por conta deles **OUTORGANTES VENDEDORES** as despesas decorrentes da obtenção da referida documentação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: o não cumprimento das obrigações estipuladas no "caput" desta cláusula pelos **OUTORGANTES VENDEDORES**, após a liquidação do saldo total do preço mencionado na cláusula terceira, ensejará o direito à **OUTORGADA COMPRADORA** de requerer a adjudicação compulsória;

CLÁUSULA OITAVA: O não pagamento pelos **OUTORGADOS COMPRADORES** na data do vencimento de qualquer dos valores mencionados na **CLÁUSULA TERCEIRA** e seus parágrafos, e dos encargos a que estão obrigados por força contratual, previstas na **CLÁUSULA SEXTA - PARÁGRAFO ÚNICO** e, interpelados judicialmente ou notificados através do Cartório de Títulos e Documentos, não purgarem a mora no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da interpelação ou notificação, acarretará, de pleno jure, a rescisão deste contrato, rescisão esta que se operará em favor dos **OUTORGANTES VENDEDORES**, independentemente de qualquer outro procedimento judicial ou extrajudicial, e, como consequência, perderão os **OUTORGADOS COMPRADORES**, desde logo, a posse do imóvel prometido, não lhes cabendo o direito de retenção e indenização por benfeitorias voluptuárias, úteis ou necessárias que tenha realizado no citado imóvel, o qual deverá ser restituído incontinenti sob pena de configuração do esbulho possessório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Feita a interpelação ou notificação referidas nesta cláusula, os **OUTORGADOS COMPRADORES** poderão, de acordo com o Decreto Lei 745/69 no prazo de 30 (trinta) dias, purgar a mora, pagando: a)- o valor das parcelas em atraso; b)- multa de 10% (dez por cento), correção monetária e juros moratórios; c)- as despesas que os **OUTORGANTES**

6

VENDEDORES hajam feito com a notificação ou interpelação, bem como as relativas a honorários de advogado, se constituído, à base de 10% (dez por cento) sobre o montante devido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Verificada a rescisão contratual, os valores pagos anteriormente serão devolvidos aos **OUTORGADOS COMPRADORES**, após a dedução de 8% (oito por cento) sobre o valor total ajustado como pagamento das despesas provenientes da intermediação imobiliária que ora se concretiza, e do saldo resultante será retido 40% (quarenta por cento) a título de indenização pelas perdas e danos provenientes da rescisão deste contrato, depois de cumpridas todas as exigências e trâmites legais, judiciais ou extrajudiciais se houver; a devolução das quantias pagas anteriormente pelos **OUTORGADOS COMPRADORES**, após as deduções previstas neste parágrafo, será feita no mesmo prazo, proporção, forma de correção e número de parcelas em que os **OUTORGADOS COMPRADORES** tenham efetuado os pagamentos.

CLÁUSULA NONA: OS OUTORGADOS COMPRADORES declaram-se cientes que as despesas de IPTU, Sisa (ITBI), Escritura Definitiva e de Registro referentes a presente transação são de sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA: OS OUTORGANTES VENDEDORES declaram que contra si não existem ações reais ou pessoais, e débitos ajuizados que envolvam ou possam envolver o imóvel objeto deste compromisso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes à faculdade de arrependimento concedida pelo artigo 1.095 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Praia Grande/SP, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As partes autorizam o Sr. Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, competente para tanto, a proceder a todo e qualquer registro ou averbação decorrentes deste compromisso.

7



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Que, os **OUTORGADOS COMPRADORES** declaram que estão adquirindo nesta data o imóvel referenciado nas condições do "Ad Corpus".

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Que, o presente instrumento não poderá ser transferido ou cedido a terceiros, sem a prévia ausência expressa dos **OUTORGANTES VENDEDORES**.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Que, esta venda fora realizada pelo Sr. JULIO CÉSAR PAÇÇA, inscrito no conselho regional de corretores de imóveis CRECI/SP sob o nº 58.229, que receberá a importância de 6% (seis) por cento a título de comissão no ato da assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra dia 16 de Fevereiro de 2008.

E, por estarem assim de comum acordo, as partes mandaram expedir o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma emitidas através de computador para um só efeito, em que assinam juntamente com duas testemunhas, pessoas idôneas e conhecidas de ambos os contratantes.

Praia Grande, 13 fevereiro de 2008

OUTORGANTES VENDEDORES:

Maria Madalena Berki
MARIA MADALENA BERKI

Rosana Berki
ROSANA BERKI

Wilson José Teodoro
WILSON JOSÉ TEODORO

Eliana Berki Souza Santana
ELIANA BERKI SOUZA SANTANA

João Souza Santana
JOÃO SOUZA SANTANA

André Berki Jr.
ANDRÉ BERKI JUNIOR

PATRICIA BERKI



ALEXANDRE BERKI



MARCELO BERKI



MIRIAM DA SILVA BERKI



OUTORGADOS COMPRADORES:

JOSÉ MARIA GENNARI

CARMELITA DE SOUSA LIMA

CLAUDEZITO DE SOUZA LIMA

TESTEMUNHAS

JULIO CÉSAR PAÇA

LUCILEINE TOMÉ PAÇA

TABELIÃO DE NOTAS
DE GUARULHOS/SP

Euro Galvão Xavier de Oliveira - TABELIÃO
Av. Esperança, 230 - Centro - Guarulhos/SP
Tel.: (11) 6.408.0036 - cartorio@nol.com.br

Assinatura C/V.Econ 0004 firma(s)de

BERKI, ALEXANDRE BERKI

BERKI, MIRIAM DA SILVA BERKI***

Assinatura da verdade

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

Assinatura do Tabelião

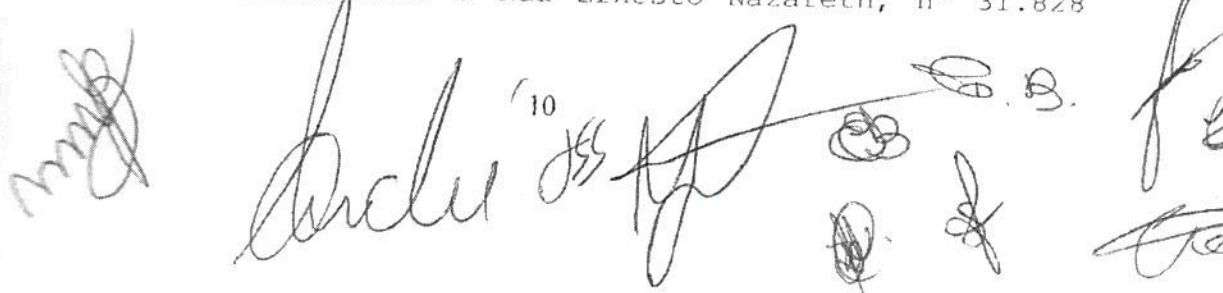


0372AA030813

0372AA030812

RECIBO DE QUITAÇÃO

Declaramos para os devidos fins de direito ter recebido do Sr. **JOSÉ MARIA GENNARI**, brasileiro, maior, funcionário Público Municipal, separado consensualmente, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12.102.243-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº. 045.754.258/69, **CARMELITA DE SOUSA LIMA**, brasileira, costureira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 0921.4713-51-SSP/BA e inscrita no CPF/MF. sob o nº. 061.194.668/86, residentes e domiciliados a Avenida Pereira Barreto nº. 872, Bairro Paraíso, Santo André, São Paulo e do Sr. **CLAUDEZITO DE SOUZA LIMA**, brasileiro, aposentado, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 24.761.919-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº. 146.374.468/48, residente e domiciliado a Rua Da Conquista, nº. 98, Bairro Novo Parque, São Bernardo do Campo, São Paulo, Telefones (11) 4427.8185 / 4332.8901, a importância supra de **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, pagos da seguinte forma; **R\$ 23.049,33 (Vinte e Três Mil e Quarenta e Nove Reais e Trinta e Três Centavos)**, através de um cheque administrativo e **R\$ 6.950,67 (Seis Mil Novecentos e Cinquenta Reais e Sessenta e Sete Centavos)**, em boa moeda corrente nacional, referente ao recebimento total de venda do imóvel residencial localizado a Rua Margarida nº 325, Jardim Princesa II, conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra assinado dia 16 de fevereiro de 2008, não tendo mais nada a receber ou a pagar damos plena geral e irrevogável quitação da importância ora paga e atenderemos a qualquer momento os compradores tão logo seja terminado o formal de partilha, para que possa ser outorgada a escritura definitiva de venda e compra, fica desde já acordado que seremos representados pela nossa bastante procuradora a Sra. **ELIANA BERKI SOUZA SANTANA**, brasileira, maior, vigilante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.920.268-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 199.288.518/40, casada, residente e domiciliada a residente e domiciliada a Rua Ernesto Nazareth, nº 31.828

The bottom of the document features several handwritten signatures in black ink. There are also several circular stamps, some of which appear to be official seals or notary marks. The signatures are written over the text of the receipt, indicating the parties involved in the transaction.

- Parque das Américas - Praia Grande/SP , no prazo Maximo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste recibos, sendo que a referido procuração será outorgada na cidade de São Paulo.

Por expressão da verdade firmo o presente em 02 (duas) vias de igual teor e valor para que surta seus efeitos legais na presença de 02 (duas) testemunhas.

Praia Grande, 13 de fevereiro de 2008.


PATRICIA BERKI

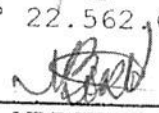
RG. nº 23.622.485-2-SSP/SP

Cartório do
4º Tabelião


ALEXANDRE BERKI

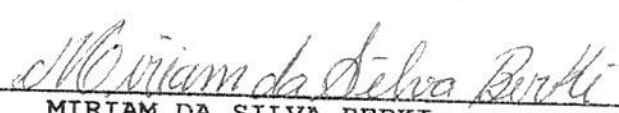
RG. nº 22.562.617-2-SSP/SP

Cartório do
4º Tabelião


MARCELO BERKI

RG. nº 19.104.446-5-SSP/SP

Cartório do
4º Tabelião


MIRIAM DA SILVA BERKI

RG. nº 18.181.103-0-SSP/SP

Cartório do
4º Tabelião

Testemunhas;



1º TABELIÃO DE NOTAS DE GUARULHOS/SP
Euro Galvão Xavier & Oliveira
Av. Esperança, 230 - Centro - Guarulhos/SP
Tel.: (11) 6408.0056 - Acarjorio@uol.com.br

Rec. Semelhança C/V. Econ 0001 - firma(s) de
ALEXANDRE BERKI
da veracidade
JOSE CARLOS ARAUJO - ESCRIVENTE
Guarulhos, 14 de fevereiro de 2008.
CARTIMAN-14693 - Valor R\$4,50

TABELIÃO DE NOTAS E GUARULHOS/SP
Euro Galvão Xavier & Oliveira - TABELIÃO
Av. Esperança, 230 - Centro - Guarulhos/SP
Tel.: (11) 6408.0056 - Acarjorio@uol.com.br

semelhança C/V. Econ 0003 firma(s) de
LA BERKI, MIRIAM DA SILVA BERKI
da veracidade
SILVA SANTOS DE OLIVEIRA - ESCRIVENTE
Guarulhos, 14 de fevereiro de 2008.
Valor R\$13,50

Colégio Notarial do Brasil
Arara - SP
Praça da São Paulo
FIRMA VALOR ECONOMICO 1
0372AA113731
FIRMA VALOR ECONOMICO 2
0372AA030806

Colégio Notarial do Brasil
Arara - SP
Praça da São Paulo
FIRMA VALOR ECONOMICO 1
0372AA113949



RECIBO DE PAGAMENTO

Recebemos da Sra. **PATRICIA BERKI**, brasileira, maior, solteira, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 23.622.485-2-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 279.679.598/50, **ALEXANDRE BERKI**, brasileiro, maior, solteiro, funcionário Público, portador da Cédula de Identidade RG. nº 22.562.617-2-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 145.329.918/11, **MARCELO BERKI**, brasileiro, maior, solteiro, motorista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 19.104.446-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 108.675.678/99 e **MIRIAM DA SILVA BERKI**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 18.181.103-0-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. sob o nº 108.690.358/78, todos residentes e domiciliados a Rua Dos Pássaros, nº 17, Jardim Gumerindo, Guarulhos, São Paulo, Cep: 07092-031, a importância de **R\$ 6.950,67 (Seis Mil Novecentos e Cinquenta Reais e Sessenta e Sete Centavos)**, em boa moeda corrente nacional, referente a 50% (cinquenta) por cento de pagamento das despesas de venda do imóvel residencial localizado a Rua Margarida, nº. 325, assim descritas;

a) Serviço da advogada	R\$ 3.000,00
b) formal de partilha	R\$ 900,00
c) comissão Imobiliária	R\$ 1.800,00
d) conta de água	R\$ 88,98
e) conta de luz	R\$ 58,72
f) iptu 2003 - parc. 12	R\$ 78,46
g) iptu 2006 - parc. 08 a 12	R\$ 289,85
h) iptu 2007 - parc. 01 a 12	R\$ 562,50
i) iptu 2008 parc. 01 e 02	R\$ 98,15
j) gare prefeitura	R\$ 74,00
Valor total	R\$ 6.950,67



Não tendo mais nada a receber damos plena e irrevogável quitação das importâncias ora pagas.

Para maior clareza firmo o presente recibo em 02 duas vias de igual teor e valor para que surta seus efeitos legais.

Praia Grande, 13 de Fevereiro de 2008.

Maria Madalena Berki
MARIA MADALENA BERKI

Rosana Berki
ROSANA BERKI

Wilson José Teodoro
WILSON JOSÉ TEODORO

Eliana Berki Souza Santana
ELIANA BERKI SOUZA SANTANA

João Souza Santana
JOÃO SOUZA SANTANA

André Berki Junior
ANDRÉ BERKI JUNIOR

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL À VISTA ENTRE PESSOAS FÍSICAS:

As partes abaixo qualificadas:

VENDEDOR: CLAUDEZITO DE SOUSA LIMA, brasileiro solteiro, aposentado, portador da Cédula de identidade **RG: 24.761.919-X-SSP/SP**, CPF: **146.374.468/48**, residente e domiciliado na Rua da Conquista nº 98, Bairro Novo Parque, São Bernardo do Campo, São Paulo, telefone (11) 4332-8901;

COMPRADOR: JOSÉ MARIA GENNARI, brasileiro, divorciado, Funcionário Público Municipal, portador da Cédula de identidade RG: **12.102.243-SP/SSP**, CPF: **045.754.258/69**, residente e domiciliado na Avenida Pereira Barreto nº 872, Bairro Paraíso, Santo André, São Paulo, telefone: (11) 4427-81-85;

Firmam entre si o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel à Vista entre pessoas físicas que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

DO OBJETO DO CONTRATO:

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de 50% do imóvel situado na Rua Margarida nº 325, **parte do lote 14, Quadra 11 do Loteamento denominado JARDIM PRINCESA – II GLEBA, comarca dse PRAIA GRANDE, ESTADO DE São Paulo**, inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **2.09.08.011.014.0002**, contendo as seguintes medidas e confrontações: Mede: **5,00m** de frente, confrontando com o alinhamento predial da Rua Margarida, tendo igual medida nos fundos, confrontando com parte do lote 10 da mesma quadra, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, mede: **26,40m**, confrontando com a casa 01, atual nº 321 da referida rua, do lado direito mede: **26,40m**, confrontando com o lote nº 15, atual nº 329 da mesma rua, encerrando uma área de **132,00m²**, livre de qualquer ônus até o momento deste contrato.

DAS OBRIGAÇÕES:

Cláusula 2ª. Pelo presente contrato o vendedor se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar o preço de **R\$ 40.000,00 reais**, transferido para a conta bancária do vendedor.

Cláusula 3ª. Será de responsabilidade do **VENDEDOR** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a presente data, momento em que esta obrigação passará ao **COMPRADOR**.

Cláusula 4ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com escritura e registro de imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 5ª. As chaves do imóvel deverão ser entregues pelo **VENDEDOR** ao **COMPRADOR**, após o pagamento do valor acertado neste contrato.

Cláusula 6ª. Quando da entrega das chaves, o **VENDEDOR** deverá disponibilizar o imóvel ao **COMPRADOR** livre de pessoas ou coisas.

Cláusula 7ª. Até a efetiva entrega do imóvel ao **COMPRADOR**, o **VENDEDOR** se responsabilizará por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

Cláusula 8ª. Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o **COMPADOR** se tornar insolvente, o **VENDEDOR** é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

DA MULTA:

Cláusula 9ª. Caso uma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se à pelo pagamento de 6% do valor venal atualizado do imóvel.

DO PAGAMENTO:

Cláusula 10ª. Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagará ao **VENDEDOR**, a quantia de **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, à vista, no dia 20 de Abril de 2010, que deverá ser depositado ou transferido para a conta bancária do **VENDEDOR**.

CONDIÇÕES GERAIS:

Cláusula 11ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a eles os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 12ª. Segue anexo ao instrumento, a certidão negativa de débitos tributários sobre o imóvel, certidão negativa dos cartórios de distribuição de protesto.

DO FORO:

Cláusula 13ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do **CONTRATO**, as partes elegem as testemunhas abaixo descritas:

Assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente, na presença de 2 (duas) testemunhas.

CLAUDEZITO DE SOUSA LIMA (VENDEDOR)
RG: 24.761.919-X-SSP/SP CPF: 146.374.468/48

JOSÉ MARIA GENNARI (COMPRADOR)
RG: 12.102.243-SSP/SP CPF: 045.754.258/69

LAZARO DE SOUSA BOMFIM (TESTEMUNHA 1)
RG: 539467261 SSP/SP CPF: 088.985.926/47

MARCIONILIO DE SOUSA ANDRADE (TESTEMUNHA 2)
RG: 24.761.919-X-SSP/SP CPF: 146.374.468/48

RECIBO:

Eu, **Claudezito de Sousa Lima**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade **RG: 24.761.919-X-SSP-SP**, **CPF: 146.374.468-48**, residente e domiciliado na Rua da Conquista nº 98, Bairro Novo Parque, São Bernardo do Campo estado de São Paulo, recebi do Sr. **José Maria Gennari**, brasileiro, divorciado, portado da Cédula de Identidade **RG: 12.102.243**, **CPF: 045.754.258-69**, residente e domiciliado na Avenida Pereira Barreto nº 872, Bairro Paraíso, Santo André, estado de São Paulo, a importância de **RS 40.000,00 (Quarenta Mil Reais)**, referente à venda de 50% da parte ideal de um imóvel localizado na Rua Margarida nº 325, parte do lote 14, Quadra 11, do loteamento denominado JARDIM PRINCESA – II GLEBA, comarca de PRAIA GRANDE, estado de São Paulo, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 2.09.08.011.014.0002, declarando não fazer mais parte do contrato formulado pela imobiliária, o qual consta meus dados como sendo um dos compradores.

São Bernardo do Campo 20 de Abril de 2010

 *Claudezito Sousa Lima*
Claudezito de Sousa Lima

 Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Praia Grande / S.P. *Bel. David Shoji*
RUA DO ROBERTO SHOJI, 224 - JARDIM PARAÍSO - PRAIA GRANDE / S.P. - TEL: (11) 3774-0000 FAX: (11) 3774-0022

Reconheço por semelhança a firma de: **CLAUDEZITO SOUSA LIMA**, em documento com valor econômico. Dou fé.
Praia Grande, 07 de fevereiro de 2015. Em Testemunho _____ da verdade.

BRUNA AYA MEKARU - Escrevente Autorizada
(Otd 1: Total R\$ 7,25) - Cód: 1988564911490000299251-2004
SELUS: Selo(s): 1 Ato: AA-306752

"VALOR ECONÔMICO" COM CNIL DE AUTENTICAÇÃO E ASSINATURA

Bruna Aya Mekaru
Escrevente Autorizada

Bruna Aya Mekaru
Escrevente Autorizada
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
0802AA306752



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços para Proposta de Aquisição de Imóvel, os PROPONENTES abaixo qualificados contratam o Corretor de Imóveis **JULIO CESAR PAÇA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG. nº 18.186.662-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 083.828.618/65, inscrito no conselho regional de corretores de imóveis Creci 2º região nº **58.229**, estabelecido a Avenida Presidente Kennedy nº 16.971, Jardim Real, Município e Comarca de Praia Grande, Cep: 11.706-000, a representá-los junto aos proprietários do imóvel ora objetivado, conforme cláusulas e condições, a saber;

1º) - DADOS DO IMÓVEL: CASA GEMINADA USADA E SEU RESPECTIVO TERRENO CONTENDO: 02 dormitórios sendo 1 suíte, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, ducha de praia, grades de proteção e garagem descoberta para 02 automóveis de passeio, localizada a Rua Margarida, 323 Jardim Real, Município e Comarca de Praia Grande.

2º) - DADOS DOS PROPONENTES COMPRADORES:
 JOSÉ MARIA GENNARI, brasileiro, funcionário público municipal, separado consensualmente, portador da Cédula de Identidade RG. Nº 12.102.243-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. Sob o nº 045.754.258/69, CARMELITA DE SOUSA LIMA, brasileira, costureira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 0921.4713-51-SSP/BA e inscrita no CPF/MF. sob o nº 061.194.668/86, residentes e domiciliados a Avenida Pereira Barreto, nº 872, Bairro Paraíso, Santo André, São Paulo e CLAUDEZITO DE SOUZA LIMA, brasileiro, aposentado, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 24.761.919-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o nº 146.374.468/48, residente e domiciliado a Rua Da Conquista, nº 98, Bairro Novo Parque, São Bernardo do Campo, São Paulo, Telefone (11) 4427.8185 / 4332.8901.

3º) - PREÇO DESTA PROPOSTA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:



O preço certo e ajustado da presente venda é de **R\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais)**, a serem pagos da seguinte forma:

3.1) - Uma parcela integral no valor de **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, através de um cheque em nome dos vendedores dia 09/02/2008, no ato da assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda de Compra:

3.2) - E o saldo restante de **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, serão pagos através de 30 (TRINTA) parcelas mensais e sucessivas no valor de **R\$ 1.000,00 (Hum Mil Reais)**, cada uma vencendo-se a primeira dia 10/03/2008 e as demais nos mesmos dia dos meses subsequentes, totalizando assim o preço certo e ajustado.

Parágrafo Único: Que, o saldo devedor cláusula terceira alínea (3.2) serão corrigidas pelo índice da caderneta de poupança de forma acumulativa a partir desta data até o seu pagamento final.

4º) - TERMO DE ACEITAÇÃO:

Pelo presente termo de aceitação, os ora **VENDEDORES** abaixo qualificados aceitam as condições apresentadas nesta proposta pelos ora **PROPONENTES COMPRADORES**, comprometendo-se em assinar o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra dia 09 de FEVEREIRO de 2008.

5º) - DADOS DOS PROMITENTES VENDEDORES:

MARIA MADALENA BERKI, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 21.143.920-SSP/SP e inscrita no CPF/MF. Sob o nº 199.288.528/12, residente e domiciliada a Avenida Gervásio Duncã de Lima, nº 22, Caxingui, Butantã, São Paulo.

PROMITENTES VENDEDORES

PROMITENTES VENDEDORES

6º) - CONDIÇÕES GERAIS:



6.1º) - Os **PROPONENTES COMPRADORES** nomeiam a Imobiliária Contratada como sua representante legal para representá-los junto aos Proprietários do imóvel descrito na cláusula primeira deste Instrumento, a fim de levar ao conhecimento destes as cláusulas e condições previamente estipuladas pelos contratantes e a negociar com os **VENDEDORES** possíveis alterações no teor desta proposta ou outra exigências.

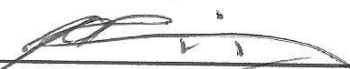
6.2º) - Caso os **PROPONENTES COMPRADORES** desistam ou arrependam - se da presente proposta após a concretização do negocio, serão obrigados a pagar ao Sr **JULIO CESAR PAÇÇA**, a importância supra de **6% (SEIS POR CENTO)** sobre o valor integral da venda ajustado na Clausula Terceira deste Instrumento, a titulo de remuneração pelos serviços prestados e previamente contratados.

6.3º) - Em caso de aceite, os **VENDEDORES** desde já autorizam o Corretor de Imóveis **JULIO CESAR PAÇÇA** em providenciar as certidões imobiliárias e levantamento de debito junto às empresas prestadoras de serviços públicos e/ou particulares, arcando com as despesas que porventura hajam.

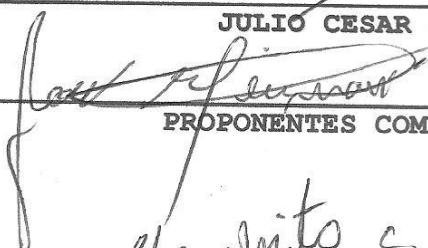
6.4º) -A presente proposta é de caráter irretratável e irrevogável.

6.5º) - Que, esta venda fora realizada pelo Corretor de Imóveis o Sr. **JULIO CESAR PAÇÇA**, inscrito no Creci nº 58.229, que receberá a importância de 6% (Seis) por cento a titulo de comissão, no ato da assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra dia 09/02/2008.

Praia Grande, 04 de Fevereiro de 2008



JULIO CESAR PAÇÇA



PROPONENTES COMPRADORES

Cláudio S. Augusto Lima