

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, como CEDENTES, doravante assim simplesmente designados CAIO CRACCO INCORPORADORA LTDA., com sede e foro na Capital deste Estado, à Rua Harão de Itapetininga, nº 224 - 4º andar - conj. b, inscrita no CGC/MF sob nº. 61.565.669/0001-15, tendo seu Contrato Social, datado de 10 de fevereiro de 1.966, registrado sob nº 5510 no 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, representada neste ato, conforme cláusula 6a. da Alteração de Contrato Social, datado de 10 de janeiro de 1.979, registrada sob nº. 2421 no mesmo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, por seu Sócio - TIBÉRIO STEIN, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade R.G. Nº 464.778 e inscrito no CPF/MF sob nº. 000.500.338-72, residente e domiciliado na Capital deste Estado; e, HACKRADT, IMPORTAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com foro e sede na Capital deste Estado, à Rua Professor Arthur Ramos, 241 - 1º Andar, inscrita no CGC/MF. sob nº. 45.802.113/0001-49, tendo seu Contrato Social datado de 20 de maio de 1.981 registrado sob nº. 33.201.501.756 na JUCESP, neste ato, representada de acordo com a cláusula 7a. do Estatuto Social, por seu Sócio - CARLOS FERNANDO HACKRADT, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 731.593 e inscrito no CPF/MF sob nº. 001.531.928-87, residente e domiciliado na Capital deste Estado; e de outro lado, como CESSIONÁRIO, doravante assim simplesmente designado, o sr. JOSÉ ARIAS MOURELO, espanhol, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77 com Da. Deolinda Alves Arias, portador da Cédula de Identidade R.G. nº. 2.734.412 e do CPF/MF sob nº. 09.939.938-15, residente e domiciliado em Guarujá, neste Estado à Av. Mal. Deodoro da Fonseca, 478, apto. 1 A; têm entre si justo e acertado quanto segue:

1a. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 12 do Livro 378 em 28/05/84, no 1º Cartório de Notas de Guarujá, Registrada sob nº. 73 na Matrícula 20.611 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, os CEDENTES são legítimos proprietários da fração ideal de 0,7082% de um terreno situado na Rua Vereador João de Souza, 70, no Município, Comarca e Circunscrição de Guarujá, neste Estado, que assim se descreve, confronta e caracteriza: " lote G, medindo 45,00 m de frente para a Rua Vereador João de Souza por 29,69 m mais 70,65 m em linha reta, do lado esquerdo; 60,11 m do lado direito; 27,76m mais 13,00 m mais 34,30 m nos fundos; confrontando pelo lado esquerdo de quem da Rua Vereador João de Souza olha para o imóvel com o lote A, do lado direito com o Condomínio Edifício Estrela do Mar, e nos fundos com partes dos lotes B e A".

anteriormente, a realização de uma incorporação imobiliária na conformidade com o disposto na Lei 4591/64, conforme Registro nº. 3 na Matrícula, 20.611 do Cartório de Registro de Imóvel de Guarujá, consistente na construção de um moderno edifício de apartamento, denominado Edifício Guarujá Park.

3a.

Em correspondência a sua fração ideal de terreno, os CEDENTES reservaram para si o apartamento 63 do 6º andar do Bloco 2 do Edifício Guarujá Park, contendo a área privativa de 135,50 m², área comum de 95,60 m², incluindo a área de garagem, perfazendo assim a área total construída de 231,10 m², correspondendo no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, a fração ideal de 0,7082% do todo, e ainda o direito a guarda e estacionamento de dois veículos de passeio na garagem do edifício em lugar indeterminado; confrontando de quem do prédio olha para a Rua Versador João de Souza pela frente com o hall de serviço e recuos da construção sobre as divisas do terreno, pelo lado direito e fundos com os recuos da construção sobre as divisas do terreno, e pelo lado esquerdo com o apartamento 64.

4a.

A construção do Edifício Guarujá Park está sendo executada pelo sistema de simples administração, ou, "preço de custo", sob a responsabilidade da M.S. Engenharia Civil Ltda.

5a.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, os CEDENTES prometem e se obrigam a vender e ceder ao CESSIONÁRIO a fração ideal de 0,7082% do terreno descrito na cláusula 1a. retro, bem como prometem vender e ceder todos os direitos, vantagens e obrigações, que titula sobre o apartamento 63 do Bloco 2, no estado em que se encontra, mediante o pagamento do preço total, certo e ajustado de Cr\$500.000.000 (quinhentos milhões de cruzeiros), pagáveis da seguinte forma:

- a) Cr\$ 50.000.000 (cinquenta milhões de cruzeiros) neste ato, através do cheque nº ER 278.414 sacado contra o Banco Itaú S/A, importância da qual recebe quitação.
- b) Cr\$100.000.000 (cem milhões de cruzeiros), em uma única parcela, sem juros ou correção no dia 14 de setembro de 1.985;
- c) Cr\$175.000.000 (cento e setenta e cinco milhões de cruzeiros) correspondentes nes-

zembro de 1.985;

d) Cr\$175.000.000 (cento e setenta e cinco milhões de cruzeiros) correspondentes nesta data a 3.274,85992 ORTN'S, em uma única parcela no dia 31 de janeiro de 1.986.

6a.

O não pagamento das parcelas do preço estipuladas nas letras "b", "c" e "d", da cláusula anterior, implicará em rescisão de pleno direito do presente ajuste com a consequente perda pelo CESSIONÁRIO a favor dos CEDENTES das importâncias anteriormente pagas.

7a.

Reservado o anteriormente disposto, o presente é feito em caráter irrevogável e irrevogável para ambas as partes, que dele não poderão se arrepender sob pretexto algum.

8a.

Os CEDENTES apresentarão ao CESSIONÁRIO até dia 30 de setembro de 1.985, os seguintes documentos:

guintes documentos:

- a) - Certidões dos Cartórios de Protestos e Distribuidores Forenses Cíveis das Comarcas de São Paulo e Guarujá;
- b) - Certidão da Justiça Federal na Capital;
- c) - Cópia reprográfica da Matrícula 20.611 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, com Negativa de ônus e alienações do imóvel;
- d) - Certidão Negativa de Impostos Municipais.

9a.

O CESSIONÁRIO entra no dia 14 de setembro de 1.985, na posse do imóvel, correndo por sua conta a partir desta data, todos os impostos, taxas, despesas condominiais, e quaisquer outros tributos incidentes sobre o mesmo.

10a.

Todas as despesas oriundas deste instrumento, bem como as da Escritura Definitiva e Escritura de Especificação e Convenção de Condomínio, tais como SISA, Emolumentos Cartorários, e Registros, correm por conta do CESSIONÁRIO.

ENVIADO POR: RT / Workincorp

NO. TEL: +55 11 38143566

08 MAI. 2002 12:11 P4

... de responsabilidade das ...
do da construção, até o fechamento fi...

nal das contas do empreendimento.

12a.

Os CEDENTES apresentarão a Certidão Ne-
gativa de Débitos com o IAPAS - CND -

quando do registro do presente.


13a.


Para as questões por ventura oriundas
do presente, as partes elegem o Foro da
Comarca de Guaruja com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que
seja.

Para as questões por ventura oriundas
do presente, as partes elegem o Foro da
Comarca de Guaruja com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que
seja.

E, por estarem em tudo justo e acertado
firmam o presente contrato, que vai assinado em três vias, também pelas testemunhas
de estilo.

São Paulo, 3 de Setembro 1983


CAIO GRACCO INCORPORADORA LTDA


HACKRADT, IMPORTAÇÃO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.


JOSÉ ARIAS MOURELO

Testemunhas:





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/05/2021 às 16:40, sob o número WCAJ2170034061. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005837-66.2011.8.26.0223 e código 6C547B8.