



TJCE
Tribunal de Justiça
do Estado do Ceará

Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 208/2024 – CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Assunto: Suposta falsificação de documentos

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores (as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do comunicado formulado pela Corregedoria-Geral do Estado de Santa Catarina (Id. 4410575), a respeito de suposta falsificação de etiqueta de reconhecimento de assinatura em instrumento particular de promessa de cessão de direitos possessórios e obrigações de bem imóvel, reportada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos da Comarca de Blumenau/SC.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará



autos SEI n. 0016620-14.2024.8.24.0710 - Ciência - complemento

TJSC/Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>

Qua, 29/05/2024 13:46

Para:Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>;TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>;Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>;TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>;Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>;corregsec@tjgo.jus.br <corregsec@tjgo.jus.br>;Corregedoria Maranhão <chefgab_cgj@tjma.jus.br>;Corregedoria Mato Grosso <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>;Corregedoria Mato Grosso do Sul <corregedoria@tjms.jus.br>;Corregedoria Minas Gerais <gacor@tjmg.jus.br>;Corregedoria Paraíba <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>;Corregedoria Paraná <sei@tjpr.jus.br>;Corregedoria Pernambuco <corregedoria@tjpe.jus.br>;Corregedoria Piauí <corregedoria@tjpi.jus.br>; Corregedoria Rio de Janeiro <cgjdipac@tjrj.jus.br>;Corregedoria Rio Grande do Norte <corregedoria@tjrn.jus.br>; cgj@tjrs.jus.br <cgj@tjrs.jus.br>;Corregedoria Rondônia <cgj@tjro.jus.br>;Corregedoria Roraima <corregedoria@tjrr.jus.br>;Corregedoria São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>

 3 anexos (2 MB)

Ato_Ordinatorio_8249054.pdf; Oficio_8031491_1__Oficio_n_003_2024.pdf; Documentacao_8031500_2__documentacao.pdf;

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Corregedor(a)-Geral da Justiça,

Em complemento ao e mail anterior, encaminho os documentos anexados para ciência do fato ocorrido.

Respeitosamente,

Seção Expediente
Divisão Administrativa

Corregedoria-Geral da Justiça
Tribunal de Justiça de Santa Catarina





ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0016620-14.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O 2º Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos, Comarca de Blumenau comunicou, por meio da documentação (8031491 e 8031500), sobre falsificação de etiqueta de reconhecimento de assinatura em instrumento particular de promessa de cessão de direitos possessórios e obrigações de bem imóvel.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 4 (SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delega atribuições de atos ordinatórios aos servidores do Núcleo IV (Extrajudicial), encaminho os autos à Divisão Administrativa para que se dê conhecimento do fato ocorrido às Corregedorias dos demais Estados da Federação, para cumprimento do artigo 132 do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Ad cautelam, intime-se o(a) responsável pela serventia extrajudicial, ora comunicante, para que, no prazo de 10 (dez) dias, demonstre o cumprimento do Art. 132 do Novo CNCGFE *in verbis*: *O notário ou registrador deverá comunicar ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e às demais serventias extrajudiciais do Estado, por meio do Sistema Hermes - Malote Digital, situações de interesse geral, não alcançados por central de informações especializada, tais como: [...] II - fraude na lavratura de documentos relacionados às atividades notariais e registrais, juntando documentos de comprovação do ocorrido e da comunicação realizada às demais serventias.*

Na oportunidade, esclareço que qualquer informação relacionada a esse assunto seja encaminhada diretamente ao comunicante.

Comprovado o cumprimento do Art. 132 do Novo CNCGFE pelo(a) responsável da serventia extrajudicial, informo ser desnecessário comunicar-nos acerca de outras medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 27/05/2024, às 21:14, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.





A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **8249054** e o código CRC **F0648F57**.

0016620-14.2024.8.24.0710

8249054v2



Assinado eletronicamente por: KAROLINE ADAMOS DE SOUSA LIMA - 29/05/2024 18:14:02
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052918140250300000004140141>
Número do documento: 24052918140250300000004140141

Num. 4410575 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411545542

Nome original: OfCGJfalsaetiquetareconhecimentoass.pdf

Data: 19/03/2024 12:19:33

Remetente:

Blumenau - 2º Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

Blumenau - 2º Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de falsificação de etiqueta de reconhecimento de assinatura



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO E COMARCA DE BLUMENAU
2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Rua 07 de Setembro, 1626, Centro - Blumenau/SC FONE (047) 3221-6477
ACÁCIO MOSER – Tabelião Interino

Ofício nº 003/2024

Assunto: comunicação de interesse geral

notícia de falsificação de etiqueta de reconhecimento de assinatura

Pelo presente, na qualidade de Tabelião Interino do 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos desta cidade e Comarca de Blumenau, venho comunicar essa egrégia Corregedoria que foi trazido ao nosso conhecimento a utilização de falsa etiqueta de reconhecimento de assinatura, com identificação desta serventia, em instrumento particular de promessa de cessão de direitos possessórios e obrigações de bem imóvel, conforme cópia de documento anexo.

Blumenau, 19 de março de 2024.

ACACIO
MOSER:50
115235949

Assinado de forma digital por
ACACIO MOSER:50115235949
Dados: 2024.03.19 12:12:57
-03'00'

Acácio Moser - Tabelião

Corregedoria-Geral da Justiça
Divisão Administrativa





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411545543

Nome original: BRN3C2AF477108C_053016.pdf

Data: 19/03/2024 12:19:33

Remetente:

Blumenau - 2º Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

Blumenau - 2º Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de falsificação de etiqueta de reconhecimento de assinatura



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS E
OBRIGAÇÕES DE BEM IMÓVEL

Pelo presente instrumento, tem-se de um lado, ADMINISTRADORA DE BENS CORDEIRO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 80.150.519/0001-95, com sede na Rua Dom Sebastião nº 222, Bairro Vila Real, na cidade de Balneário Camboriú/SC, CEP 88.337-110, endereço eletrônico < admcordeirosimone@bol.com.br >, telefone/WhatsApp (47) 99626 0051, por sua representante legal SIMONE DA SILVA CORDEIRO, brasileira, solteira, inscrita no CPF sob nº 092.127.739-31, residente e domiciliada na cidade de Balneário Camboriú/SC, doravante denominada PROMITENTE CEDENTE e de outro lado, USMARK TEXTIL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 41.199.034/0001-34, com sede na Rua José Stein nº 226, Bairro Itoupavazinha, na cidade de Blumenau/SC, CEP 89.066-430, por seu representante legal FABIO DA SILVA ANDRADE, brasileiro, solteiro, Empresário, inscrito no CPF sob o nº 043.413.249-77, portador da Cédula de Identidade nº 4.700.202, expedida pela SSP/SC, domiciliado na Rua José Stein nº 226, Bairro Itoupavazinha, na cidade de Blumenau/SC, CEP 89.066-430, doravante denominados PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO.

DETROID CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.927.226/0001-56 com sede na Rua 3100 nº 910 sala 01 Centro na cidade de Balneário Camboriú/SC, neste ato representado pelo sócio administrador, ALEXANDRE FELIX, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 069.074.929-54 doravante denominado ANUENTE.

VIDA LIBERTYS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.948.275/0001-75, com sede na rod. BR 101, km 156, sala 01, Alto Perequê, Porto Belo/SC, representada por seu sócio administrador MARCO AURELIO STARKE, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.024.146, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.988.669-71, residente e domiciliado na Rua 902 nº 115, Alto São Bento na cidade de Itapema/SC, ANUENTE CIENTE.

Os quais firmam entre si, de maneira justa e acordada, o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS E OBRIGAÇÕES DE BEM IMÓVEL, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

CLÁUSULA 1 - OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como OBJETO um apartamento 206 - Bloco 03 no RESIDENCIAL GERMÂNIA, localizado na Rua Frederico Jensen, 2.440, bairro Itoupavazinha, na Cidade de

REC. FIRMA
CARTORIO GAYA



Blumenau/SC, registrado na matrícula sob nº 49.629, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau, com área total de 78.930m², conforme colaciona abaixo:

ESTADO DE SANTA CATARINA ————— COMARCA DE BLUMENAU
3.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Helio Egon Siebath

Oficial Substituto: Cristina Santiago Siebath

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 49.629

CNM Nº 104653.2.0049629-43

FICHA 01

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 49.629

CNM Nº 104653.2.0049629-43

FICHA 01

MATRÍCULA Nº: 49.629 - 08/12/2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O Apartamento nº 206, localizado no 2º Pavimento ou 1º Andar, do Bloco 03, do Condomínio "RESIDENCIAL GERMÂNIA", situado nesta cidade, no bairro Itoupavazinha, na esquina formada pelas ruas Frederico Bohringer e Frederico Jensen nº 2440, contendo a área privativa de 62.690 m², área de uso comum de 16.240 m², área total de 78.930 m², fração ideal de 0,4005 %, edificado no terreno, contendo a área de quatorze mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e dezoito decímetros quadrados (14.495,19 m²), fazendo frente em linha sinuosa em cento e cinquenta metros e trinta e oito centímetros (150,38 m) com o lado ímpar da mencionada rua Frederico Bohringer, fundos em cento e cinquenta metros (150,00 m), sendo a partir do lado esquerdo em quarenta e dois metros (42,00 m) com terras de Orlando Ewald e Maria Odete Ewald e em cento e oito metros (108,00 m) com terras da Empreiteira de Mão de Obra Missões Ltda., estremando pelo lado direito em duas (2) linhas, sendo a primeira a partir da frente em quinze metros e quarenta e nove centímetros (15,49 m) na curva de concordância formada pelas ruas Frederico Bohringer e Frederico Jensen e a segunda em direção aos fundos em oitenta metros e noventa e três centímetros (80,93 m) com o lado par da dita rua Frederico Jensen; e, pelo lado esquerdo em cento e vinte e dois metros (122,00 m), sendo a partir da frente em quarenta e dois metros e noventa centímetros (42,90 m) com a Área Pública 01 do Loteamento Conjunto Habitacional Libertadores, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 08 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 06 de Sebastião Pinheiro e Eliane Vieira de Almeida Pinheiro, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 05 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 04 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 03 de Município de Blumenau, em dez metros (10,00 m) com o lote nº 02 de Município de Blumenau e em nove metros e dez centímetros (9,10m) com o lote nº 01 de Município de Blumenau, sendo todos do Loteamento Conjunto Habitacional Libertadores, sendo referido imóvel cortado por um córrego e gravado com Preservação Permanente de Vegetação sobre 3.017,88 m², ocupada por duas (2) faixas de terras de 30,00 metros de largura, cada uma, paralelas às margens do mesmo.

Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

Parágrafo Primeiro: O PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO declara haver vistoriado e conhecer as condições do imóvel descrito no *caput* desta cláusula, cuja posse será transmitida pelo PROMITENTE CEDENTE na assinatura do instrumento.

Parágrafo Segundo: O imóvel objeto do presente contrato é vendido em caráter "*ad corpus*", isto é, como coisa certa e determinada.

CLÁUSULA 2 - VALOR E PAGAMENTO

O PROMITENTE CEDENTE é legítimo possuidor dos direitos aquisitivos incidentes sobre o imóvel acima identificado, o qual cede neste ato para o PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) que será adimplido que à vista no ato da assinatura do presente instrumento, através de um veículo MARCA/MODELO M.BENZ/C180FF: ANO/FABRICAÇÃO 2020/2020: PLACA RFU6A15, COR PRETA, RENAVAL 01242745367; CHASSI 970WF4AW8LM016056.

2/7
REC. FIRMA
CARTÓRIO GAYA



tendo como proprietário registral LEANDRO BARBOSA DE MOURA, inscrito no CPF sob o nº 348.549 478-02, recebido pelo importe de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

CLÁUSULA 3 - DOS DIREITOS DA CESSIONÁRIA

Concede o PROMITENTE CEDENTE ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO, em caráter excepcional, a posse definitiva do imóvel, podendo a partir de então fazer todos e quaisquer procedimentos que julgarem necessários para a regularização de sua propriedade.

Parágrafo Primeiro: Até a data da entrega da posse ou assinatura do Instrumento Particular De Promessa De Cessão De Direitos Possessorios E Obrigações De Bem Imóvel, correrão por conta única e exclusiva do PROMITENTE CEDENTE todos os impostos, taxas, contribuições fiscais de quaisquer naturezas, incidentes sobre os imóveis objeto deste instrumento e, que a partir da entrega da posse, serão de responsabilidade do PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO o equivalente à fração adquirida, ainda que lançadas em nome do cedente ou terceiros.

Parágrafo Segundo: Após a transmissão da posse ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO todas as despesas da presente decorrentes do presente ato, ações e registro, tais como custas, ITBI, FRJ, e emolumentos de cartórios, ocorrerão por conta única e exclusiva do mesmo.

Parágrafo Terceiro: As partes subscritoras se comprometem a apresentar e firmar nas datas aprezadas, toda a documentação complementar solicitada para a lavratura de ata notarial, se necessária, e exigida pelos órgãos competentes, sob pena de não o fazendo incidir nas sanções e procedimentos judiciais, e as despesas deles decorrentes.

Parágrafo Quarto: O ANUENTE, expressamente, concorda com referida transferência nada tendo a opor, dando plena, rasa e integral quitação.

CLÁUSULA 4 - DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES

O presente instrumento obriga os contratantes ao seu exato e fiel cumprimento, por si, como também seus herdeiros e/ou sucessores, constituindo direito real oponível a terceiros e conferindo ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO o direito de obter a adjudicação compulsória ou ação cabível do imóvel caso o PROMITENTE CEDENTE se negue a outorga-la.

As obrigações assumidas no presente instrumento, firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigam em todos os seus termos, cláusulas, itens, alíneas e condições, não só PROMITENTE CEDENTE e PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO, ANUENTE e ANUENTE CIENTE, como também seus herdeiros e sucessores a sua fiel observância, renunciando expressamente à faculdade de arrependimento.

Declara o PROMITENTE CEDENTE que o imóvel referido na Cláusula 1, se acha livre e

3/7
REC. FIRMA
CARTÓRIO GAYA



desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, foro, pensão e hipoteca de qualquer natureza, bem como quite de todos os impostos e taxas, se responsabilizando civil e criminalmente, incluindo perdas e danos, pela presente transação. Responsabiliza-se o ANUENTE CIENTE pelos reparos devidos no Banheiro da unidade, por suas espenças.

CLAUSULA 5 - DA CLÁUSULA PENAL

Caso o PROMITENTE CEDENTE ou PROMISSARIO CESSIONÁRIO infringir qualquer cláusula do presente contrato, serão obrigados a pagar a parte inocente o valor da cláusula penal que estipulam em 10% (dez por cento) sobre o valor total do presente instrumento de compra e venda, devidamente atualizada, bem como as despesas administrativas, cartorárias, judiciais e honorários advocatícios no importe de 20%, sejam elas extrajudiciais ou judiciais, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na cláusula rescisória.

CLAUSULA 6 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Constituem causas de rescisão do contrato: a) Se contra qualquer das partes forem movidas ações ou execuções, ou decretada qualquer medida judicial, que afetem a unidade comprometida ou os direitos deste contrato; b) insolvência de qualquer das partes, após notificação formal com 30 (trinta) dias de prazo para que venha a cumprir com a obrigação.

Parágrafo Primeiro: Em caso de rescisão contratual por culpa dos PROMISSARIO CESSIONÁRIOS, a mesma deverá entregar o imóvel ao PROMITENTE CEDENTE da forma e estado em que recebeu ou havendo benfeitorias ressalva-se a indenização ou compensação, conforme o cronograma, devidamente comprovado o investimento.

Parágrafo Segundo: Em caso de rescisão por culpa do PROMITENTE CEDENTE, O PROMISSARIO CESSIONÁRIO poderá promover a resolução do instrumento, ficando assistido ao direito de ser reembolsado pelas quantias já pagas, valor investido e mais pena convencional na ordem de 10% (dez por cento) e despesas e custos administrativos, judiciais e honorários advocatícios que se tenham tornado necessários ao recebimento.

CLÁUSULA 7 - A COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

As partes obrigam a comunicar-se por escrito a mudança de seus endereços, assumindo o ônus que deriva de sua eventual omissão. Todas as notificações ou ordens referentes ao presente instrumento, de uma parte à outra, deverão ser feitas por escrito e remetidas através de correspondência com aviso de recebimento - AR, via mensagem de texto telefônica, WhatsApp ou por outro meio de comunicação eletrônica, independentemente do horário e data de entrega, toda e qualquer

4/7

REC. FIRMA
CARTORIO GAYA



notificação, solicitação ou comunicação apenas será considerada, para efeitos de contagem de prazo, recebida no dia útil imediatamente posterior ao dia em que a respectiva notificação tiver sido entregue

Parágrafo Primeiro: Qualquer aditamento e/ou alteração dos termos e condições estabelecidas no presente instrumento somente terá validade se acordado pelas partes através de documento escrito e firmado por todas as partes.

CLÁUSULA 8 - DA CORRETAGEM

As partes declaram que a presente transação foi intermediada por BRUNO EDUARDO MARTINS, inscrito no CPF sob o nº 102.494.209-02, domiciliado na Rua Virginia Ledra Cavilha nº 178, na cidade de Porto Belo/ SC, tendo à receber por comissão imobiliária a importância de R\$5.000,00 (cinco mil reais), que receberá a importância acima mencionada de FABIO DA SILVA ANDRADE, brasileiro, solteiro, Empresário, inscrito no CPF sob o nº043.413.249-77, portador da Cédula de Identidade nº 4.700.202, expedida pela SSP/SC, domiciliado na Rua José Stein nº 226, Bairro Itoupavazinha, na cidade de Blumenau/SC, CEP 89.066-430, conforme acordado.

CLÁUSULA 9 - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Declararam expressamente as partes o CONSENTIMENTO em compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Artigo 7º, inciso V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Artigo 7º, inciso II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Artigo 7º, inciso V da LGPD.

Parágrafo Primeiro: As partes se comprometem a atuar de modo a proteger e a garantir o tratamento adequado dos dados pessoais das partes contratantes a que tiver acesso durante esta relação contratual.

CLÁUSULA 10 - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

DO PROMITENTE CEDENTE

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do PROMITENTE CEDENTE

- I. entregar ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO o imóvel livre de qualquer débito;
- II. informar ao PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o imóvel objeto da presente negociação.

REC. FIRMA
CARTORIO GAYA



DO ANUENTE CIENTE

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do ANUENTE CIENTE I responsabiliza-se o ANUENTE CIENTE por outorgar a escritura pública ao PROMITENTE CESSIONÁRIO, em até 60 (sessenta) dias, sendo as despesas inerentes conforme o disposto na CLÁUSULA 3

II cumprir com as condições e termos no tempo e modo acordados neste contrato, assumindo para si as penalidades que por ventura sejam pertinentes.

CLÁUSULA 11 - DECLARAÇÕES DAS PARTES

O ANUENTE CIENTE responsabiliza-se pelas seguintes declarações que consubstanciam condições prévias a assinatura do contrato, obrigando-se a comprová-las se e quando solicitado pelo Promissário Cedente: a) Inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu cargo; b) Inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas que possam afetar os direitos creditórios dos Cedentes; c) Veracidade das indicações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal econômico-financeiro; d) Obrigam-se as partes a fazerem a presente cessão sempre boa, firme e valiosa, comprometendo-se, por si, seus herdeiros ou sucessores; e) O PROMISSÁRIO CESSIONÁRIO declara não estar enquadrado, bem como seus familiares, ao que dispõe o provimento nº 88/2019 da ANOREG/BR, no que tange ao exercício de cargos políticos; f) As partes declaram ter obtido todas as informações a respeito do conteúdo do presente instrumento, bem como leitura e conhecimento antecipado do inteiro teor, compreendendo plenamente o sentido e alcance de todas as cláusulas e condições, celebrando livremente o presente Instrumento Particular De Cessão De Direitos Possessórios E Obrigações De Bem Imóvel.

CLÁUSULA 12 - DISPOSIÇÕES FINAIS

- 1 - Na hipótese de qualquer cláusula, disposição ou termo deste contrato ser declarada nula ou inexecutável, tal nulidade ou inexecutabilidade não afetará as demais cláusulas, termos ou disposições deste contrato, os quais permanecerão em pleno vigor e efeito.
- 2 - As partes desde já acordam que responderá por perdas e danos aquela que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, bem como de que o presente contrato é celebrado de forma irrevogável e irrevogável, devendo ser respeitado entre si e seus herdeiros ou sucessores.
- 3 - O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Blumenau/SC, onde estão localizados os imóveis, para dirimir quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo, por mais privilegiados que outros sejam.

6/7

REC. FIRMA
CARTÓRIO GAYA



E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS E OBRIGAÇÕES DE BEM IMÓVEL, em 07 (sete) laudas, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma

Balneário Camboriú/SC, 04 de outubro de 2023.



Simone da Silva Cordeiro
ADMINISTRADORA DE BENS CORDEIRO EIRELI
CNPJ nº 80.150.519/0001-95
SIMONE DA SILVA CORDEIRO
CPF nº 092.127.739-31
PROMITENTE CEDENTE



Fabio da Silva Andrade
USMARK TEXTIL LTDA
CNPJ sob nº 41.199.034/0001-34
FABIO DA SILVA ANDRADE
CPF nº 043.413.249-77
PROMISSÁRIO CESSIONARIO



Alexandre Felix
DETROID CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CNPJ sob nº 05.927.226/0001-56.
ALEXANDRE FELIX
CPF nº 069.074.923-54
ANUENTE



Marco Aurelio S'Arke
VIA LIBERTYS LTDA
CNPJ sob nº 06.948.275/0001-78
MARCO AURELIO S'ARKE
CPF nº 057.963.669-71
ANUENTE CIENTE



Reconhecimento N° 1516479 - Reconheço por AUTÊNTICA a assinatura de (1) FABIO DA SILVA ANDRADE **Virgínia Gaya** Em Testemunho **V** da verdade Blumenau/SC 04 de outubro de 2023. Escrevente **Virgínia Gaya** NOME UHF

Virgínia Gaya - Escrevente autenticada
Emprego: 1433 - PPA - R\$ 0,96 - ISS R\$ 0,08 - Total R\$ 0,27
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GXY 24204-CVJAP

7/7



FABRICANTE DE NOTAS E PROTESTO
350 FLORES DE BARRA, JARDIM
MARIANA, Blumenau, SC, Brasil
R. Santa Helena, 11 - Centro
Blumenau/SC, CEP: 89015-450
Fone: (41) 3271-5477 - Fax: (41) 3271-5478

Reconheço(a)s assinatura(s) por AUTÊNTICIDADE de:
**ALEXANDRE FELIX e MARCO AURELIO
STARKE**
do que dou fé
Em testemunha da
Blumenau(SC) 11 de Outubro de 2024

JENNIFER NICOLETTI
ESCREVENTE
Emol: 1,25 - Selo: 1,95 - ISSQN 0,07 -
Total: 3,27
Selo Digital de Fiscalização SELO NORMAL
FRB55503-IMKK
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



Qualquer alteração no texto será considerada como falha de impressão ou tentativa de fraude

FABRICANTE DE NOTAS E PROTESTO
350 FLORES DE BARRA, JARDIM
MARIANA, Blumenau, SC, Brasil
R. Santa Helena, 11 - Centro
Blumenau/SC, CEP: 89015-450
Fone: (41) 3271-5477 - Fax: (41) 3271-5478

Reconheço(a)s assinatura(s) por AUTÊNTICIDADE de:
SIMONE DA SILVA CORDEIRO
do que dou fé
Em testemunha da
Blumenau(SC) 11 de Outubro de 2024

JENNIFER NICOLETTI
ESCREVENTE
Emol: 3,25 - Selo: 1,95 - ISSQN 0,07 -
Total: 5,27
Selo Digital de Fiscalização SELO NORMAL
FRB55504-FSL5
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



Qualquer alteração no texto será considerada como falha de impressão ou tentativa de fraude

