



## PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE ARARAS

---

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE ARARAS/SP

PROCESSO Nº 1003596-89.2022.8.26.0038

**O MUNICÍPIO DE ARARAS**, já qualificado nos autos em epígrafe, por intermédio de seu procurador legal, vem, com o devido respeito, à presença de Vossa Excelência, para requerer a juntada de documentos, em anexo, provenientes da Secretaria Municipal de Habitação.

Termos em que,

Pede Deferimento.

Araras, 8 de fevereiro de 2023.

**Thiago Valamede Soares**  
Procurador do Município de Araras  
OAB/SP nº 318.843

**Camila Barranco de Almeida**  
Estagiária de Direito  
Matrícula n.º 600.652



Araras, 03 de Fevereiro de 2023.

**COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 04/2023**

De: Romildo Benedito Borelli                      Secretaria Municipal de Habitação.  
Para: Raphael Teixeira de Oliveira              Secretaria Municipal da Justiça

A Secretaria Municipal de Habitação, em resposta ao ofício Processo Digital nº 1003596-89.2022.8.26.0038 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, temos a informar que em nossos arquivos constam em nome do Sr. Simeí Carvalho Cambuy, um LOTE COMERCIAL situado na Rua Antônio Alves nº 142 – Parque Dom Pedro.

O mesmo tinha posse de outro LOTE no Parque Tiradentes (Lote 32 / Quadra 28) que foi vendido em 2013 para a Sra. Denise de Jesus Monteiro.

Ambos os LOTES seguem com cópias de contratos para análises.

Certos de contar com a costumeira colaboração, sem mais, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

**Romildo Benedito Borelli**  
Secretário Municipal de Habitação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO VALAMEDE SOARES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/02/2023 às 13:03, sob o número WAAAS23700110464. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003596-89.2022.8.26.0038 e código ib028c1Q.





## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular, de um lado a EMHABA - Empresa Municipal de Habitação de Araras, com sede na Praça Barão de Araras, nº 465 - Centro, nesta cidade, devidamente inscrita no C.G.C. sob nº 51.324.655/0001-56, neste ato representada por seu **Diretor Presidente, Eduardo B. Severino**, brasileiro, casado, advogado, portador da OAB/SP nº 98.826, e do CPF/MF nº 027.979.518-16, residente e domiciliado na R. Coronel Justiniano, nº 82, Centro, nesta cidade, doravante denominada Promitente Vendedora, e de outro lado como Promitente(s) Comprador(es) : **Sr. Simeí Carvalho Cambuy**, portador do R.G. nº 20.853.214, e do CPF/MF nº 109.875.808-09, com endereço à Rua Antonio Alves, nº 97- Pq. Tiradentes, nesta cidade de Araras Estado de São Paulo, tem entre si justo e contratado o presente Contrato de Compra e Venda, em conformidade com o Edital de Concorrência Pública 001/00, e de acordo com a Lei Federal nº 6.766/95, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas:

### Cláusula Primeira

A EMHABA é legítima possuidora a justo título, de uma área localizada no loteamento denominado Parque Dom Pedro, cujo imóvel total é objeto da matrícula nº 27.416, folhas 116, no Livro 2, de Registro Geral, do Cartório de Registros Públicos de Araras, Estado de São Paulo, no qual encontra-se contidos:

**Lote nº 01, da quadra A, com a metragem de 211,37 m2.**

**Lote nº 33, da quadra A, com a metragem de 243,17 m2**

### Cláusula Segunda

Na qualidade de proprietária do imóvel retro descrito, a Promitente Vendedora se compromete a vender ao(s) Promitente(s) Comprador(es) o(s) referido(s) lote(s) descrito(s) na cláusula anterior, mediante o pagamento da importância de R\$ 7.640,00 (sete mil, seicentos e quarenta reais), dividido em 07 parcelas mensais fixas de R\$ 1.091,42, (hum mil e noventa e um reais, e quarenta e dois centavos) cada uma, sendo que a primeira deverá ser paga no ato da assinatura do presente contrato.



Parágrafo 1º - Os pagamentos efetuados após a data do vencimento, serão acrescidos de 10% a título de multa, sobre a importância devida.

Parágrafo 2º - Há de se ressaltar que será efetuado um desconto, na última parcela a ser saldada, no valor de R\$ 307,30 (trezentos e sete reais e trinta centavos), referente à devolução da taxa de "prova de recolhimento" (caução), já recolhida pelo Promitente Comprador, conforme o descrito no item 5 do Edital de Concorrência 001/00.

Parágrafo 3º - Caso haja atraso no pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas, considerar-se-á, de pleno direito, rescindido o presente contrato.

### Cláusula Terceira

O Promitente Comprador, compromete-se a obedecer o contido no Edital de Concorrência Pública nº 001/00, e, no prazo de máximo e improrrogável de 03 (três) anos edificar no local e dar início à exploração de atividade comercial proposta, que neste caso é ACOUGUE E MERCEARIA, respectivamente em cada lote, contados à partir da assinatura do presente contrato.

Parágrafo 1º - A presente aquisição não confere ao Promitente Comprador direitos de exclusividade na exploração do ramo comercial supracitado, no loteamento Parque Tiradentes, nesta cidade e comarca de Araras(SP).

Parágrafo 2º - O projeto de construção deverá obedecer rigorosamente a legislação vigente e receber aprovação dos órgãos competentes.

Parágrafo 3º - Será facultado ao Promitente Comprador o direito de construir, além do prédio comercial, uma unidade residencial, sem limite de área sobre o mesmo e/ou uma edícula, com no máximo 15% (quinze por cento) da área do terreno, obedecidas as condições do parágrafo anterior.

### Cláusula Quarta

O Promitente Comprador se obriga a manter o respectivo lote em perfeito estado de segurança e conservação, bem como fazer, as suas expensas, obras, limpeza ou reparos necessários a esse fim, devendo ainda defender a posse do imóvel da turbação ou esbulho de terceiros.

Parágrafo 1º - A Promitente Vendedora poderá fiscalizar e exigir o cumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula, diretamente e por meio de inspeção a cargo de representante devidamente credenciado, reservando-se ainda, a faculdade de realizar as obras julgadas necessárias, levando as respectivas despesas à débito do Promitente Comprador.

#### Cláusula Quinta

A Promitente Vendedora se compromete a entregar o(s) lote(s) ao(s) Promitente(s) Comprador(es) livre e desembaraçada de qualquer ônus judiciais ou extrajudiciais, com toda a infra-estrutura conforme disposto em Lei Municipal e na Lei 6.766/79, a saber:

- a) - Água;
- b) - Esgoto;
- c) - Iluminação

#### Cláusula Sexta

Havendo pelo Promitente(s) Comprador(es), descumprimento dos prazos e condições previstas no Edital de Concorrência Pública nº 001/00 e em quaisquer das cláusulas aqui avençadas, o mesmo perderá a posse precária do (s) lotes, bem como de eventuais benfeitorias realizadas no(s) mesmo(s), sem direito à restituições e/ou indenizações, as quais reverterão, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, em favor da EMHABA, a título de perdas e danos.

#### Cláusula Sétima

A outorga da escritura definitiva, dar-se-á após o cumprimento total do presente instrumento, pelo Promitente(s) Comprador(es), correndo ainda por sua inteira conta e responsabilidade todas as despesas necessárias e previstas, inclusive despesas relativas ao registro do título.

#### Cláusula Oitava

Ressalvado a hipótese prevista na cláusula sexta, este instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se não só as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

#### Cláusula Nona



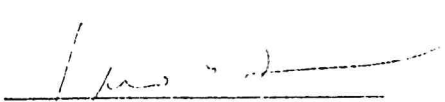
O Promitente(s) Comprador(es) não poderá(ão) transferir ou ceder a terceiros os direitos e as obrigações oriundas do presente instrumento, sem a anuência prévia e expressa da Promitente Vendedora.

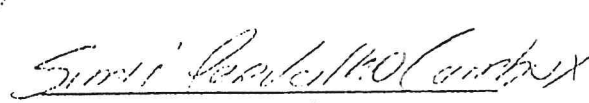
### Cláusula Décima

Fica eleito o Foro desta comarca de Araras(SP), com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente instrumento.

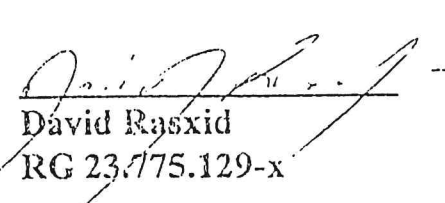
E, por estarem assim, as partes, justas e acordadas, firmam o presente instrumento particular de compra e venda, em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas signatárias, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos.

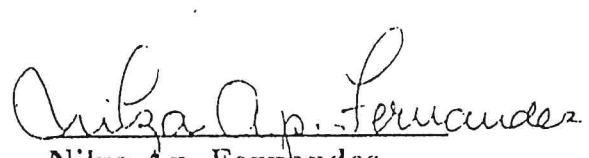
Araras, 10 de agosto de 2.000

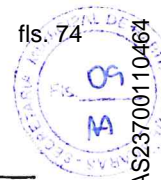
  
Eduardo B. Severino  
Presidente da EMHABA

  
Simeí Carvalho Cambuy  
Promitente Comprador

Testemunhas:

  
David Rasxid  
RG 23.775.129-x

  
Nilza Ap. Fernandes  
RG 2.435.623



Araras, 14 de janeiro de 2.001 .

Ao Promitente Comprador (a): **Simei Carvalho Cambuy**  
RG nº 20.853.214, e CPF/MF nº 109.875.808-09  
R. Antonio Alves, nº 97 – Pq. Tiradentes

Lote nº 01, da quadra A  
Lote nº 33, da quadra A  
Núcleo Habitacional Parque Dom Pedro  
Araras(SP)

### AUTORIZAÇÃO DA EMHABA PARA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

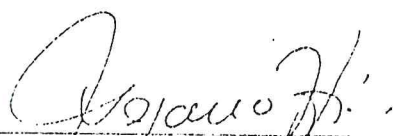
1. Informamos que a escritura pública definitiva, referente ao bem imóvel (lote comercial), objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda, referente à Concorrência Pública nº 001/00, ocasião em que foram colocados à venda lotes comerciais no Parque Dom Pedro, sendo vencedor o Sr. **Simei Carvalho Cambuy**, com os seguintes imóveis : lote 01, da quadra A, com a seguinte metragem 211,37 m2, e lote 33 da quadra A, com a metragem de 243,17 metros quadrados, será lavrada no 1º ou 2º CARTÓRIO DE NOTAS DE ARARAS, no dia e hora a serem combinados entre o Promitente Comprador e o Cartório de sua livre escolha, uma vez que o referido imóvel se encontra totalmente quitado junto a este Órgão - Empresa Municipal de Habitação de Araras (EMHABA).


2. O valor atualizado do bem imóvel financiado acima descrito e constante no Contrato, será de R\$ 7.640,00 (sete mil, setecentos e quarenta e nove reais).

3. Somente se o próprio comprador não puder comparecer ao ato da escritura, deverá outorgar procuração pública para outra pessoa, com poderes especiais para esta representá-lo no ato da assinatura, em nome do mutuário/ Promitente Comprador.

4. Todas as despesas em Cartório, de escrituras, translados, custas e tributos incidentes, sobre a transação são de exclusiva responsabilidade do Promitente Comprador (artigo 862 do Código Civil Brasileiro).

Atenciosamente.

  
Valdir Paganotti  
Presidente da EMHABA

Recebi 6/03/01  




Araras (SP), 04 de agosto de 2016.

Ao Promitente Comprador  
**Sr. Simeí Carvalho Cambuy (RG 20.853.214 – CPF 109.875.808-09)**  
Lote n. 01 / Quadra A  
Parque Dom Pedro – Araras (SP)


### AUTORIZAÇÃO EMHABA PARA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

**OBSERVAÇÃO:** Incumbe aos Cartórios de Notas exigirem do interessado o contrato particular de compra e venda e respectivas cessões, certificando o lote e a quadra a ser objeto da escritura pública, cuidando, inclusive, de verificar a legalidade do comprador, antes de lavrar a ato notarial.

1. Informamos que a escritura pública definitiva, referente ao bem imóvel (lote comercial), objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda, referente à Concorrência Pública n. 001/00, ocasião em que foram colocados à venda lotes comerciais no Dom Pedro, sendo vencedor o **Sr. Simeí Carvalho Cambuy**, com o seguinte imóvel: **Lote n. 01 / Quadra "A"**, com a metragem de 211,37 metros quadrados, será lavrada no 1º ou 2º CARTORIO DE NOTAS DE ARARAS, no dia e hora a serem combinados entre o Promitente Comprador e o Cartório de sua livre escolha, uma vez que o referido imóvel se encontra totalmente quitado junto a este órgão – Empresa Municipal de Habitação de Araras (EMHABA).
2. O valor nominal do bem imóvel financiado acima descrito e constante no Contrato, servindo será de R\$ 7.640,00 (sete mil, seiscentos e quarenta reais).
3. Somente se o próprio comprador não puder comparecer ao ato da escritura, deverá outorgar procuração pública para outra pessoa, com poderes especiais para este representa-lo no ato da assinatura, em nome do Mutuário/Promitente Comprador.
4. Todas as despesas em Cartório, de Escrituras, traslados, custas e tributos incidentes, sobre a transação são de exclusiva responsabilidade do Promitente Comprador.

Atenciosamente,

  
**Renata Buzolin Malaman**  
Presidente da EMHABA

  
5/08/16

Conferido por:

  
**Eduardo Lagazzi Júnior**  
Assessor



SAEMA - 44.699.908/0001-00  
 Matrícula: 322911  
 Inscrição: 001.004.012.1010.001  
 Endereço: RUA ANTONIO ALVES - 142 - ARARAS SP 13606-610

**TODOS OS DÉBITOS**

TODOS OS DÉBITOS  
 Nome Cliente Usuário: SIMEI CARVALHO CAMBUY  
 CPF/CNPJ:  
 Endereço: RUA ANTONIO ALVES - 142 - ARARAS SP 13606-610

Emitido por: ANDRE TIAGO SILVERIO  
 N° Identificação  
 040832014200

PAG 1/1

02/02/2023  
 10:53:21

**Contas**

Mês/Ano	Vencimento	Valor Água	Vl. Esgoto	Vl. Débitos	Vl. Créditos	Valor Conta	Correção	Multa	Juros	Créd Parc.	Vl. Atualizado	Status	Sit.
12/2021	24/12/2021	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	3,52	5,17	7,24	0,00	64,14	D.A.	NOR
01/2022	24/01/2022	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	3,12	5,13	6,67	0,00	63,13	D.A.	NOR
02/2022	24/02/2022	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	2,82	5,10	6,12	0,00	62,25	D.A.	NOR
03/2022	24/03/2022	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	2,32	5,05	5,55	0,00	61,13	D.A.	NOR
04/2022	24/04/2022	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	1,85	5,00	5,00	0,00	60,06	D.A.	NOR
05/2022	24/05/2022	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	1,00	4,92	4,42	0,00	58,55	D.A.	NOR
06/2022	24/06/2022	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	0,71	4,89	3,91	0,00	57,72	D.A.	NOR
07/2022	24/07/2022	26,78	21,43	0,00	0,00	48,21	0,37	4,85	3,40	0,00	56,83	D.A.	NOR
08/2022	24/08/2022	30,58	24,47	0,00	0,00	55,05	0,36	5,54	3,32	0,00	64,27	D.A.	NOR
09/2022	24/09/2022	30,58	24,47	0,00	0,00	55,05	0,76	5,58	2,79	0,00	64,18	D.A.	NOR
10/2022	24/10/2022	30,58	24,47	0,00	0,00	55,05	0,97	5,60	2,24	0,00	63,86	D.A.	NOR
02/2023	24/02/2023	30,58	24,47	0,00	0,00	55,05	0,00	0,00	0,00	0,00	55,05	D.A.	NOR
TOTAL	12 doc(s)	336,56	269,32	0,00	0,00	605,88	17,80	56,83	50,66	0,00	731,17		

**Total Débitos**

Valor Total Débitos	Acrésc. Impont.	Valor Crédito Parc	Honorários	Custas	Valor Total Débitos	Valor do Pagamento à Vista
605,88	125,29	0,00	0,00	0,00	731,17	731,17

