



TERMO DE TRANSAÇÃO

CREDORA: MASSA FALIDA DE ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, estabelecida na Avenida 85, 1070 - Setor Sul, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ sob nº 01.556.141/0001-58, neste ato representada por seu síndico nomeado pelo MM.Juizo da 11ª Vara Civil da Comarca de Goiânia/GO, Dr. Olvanir Andrade de Carvalho, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/GO sob nº 2045/GO e no CPF/MF sob nº 003.477.361-49, instalado no endereço comercial supra;

DEVEDOR(A, ES):

NOME: NILSON ROBERTO ZEGHAIB
Brasileiro, casado, engenheiro

RG nº 5.796.165-SSP/SP
CPF/MF nº 492.506.128-34

CÔNJUGE:

NOME: YARA APARECIDA DE SOUZA ZEGHAIB

Brasileira, casada, do lar
RG nº 9.623.814-SSP/SP
CPF/MF nº 492.506.128-34

ENDEREÇO: Rua Marina Crespi, 195 – apto. 3033 – Mooca – Capital de São Paulo

As partes acima qualificadas, CREDORA e DEVEDOR(A, ES), resolvem, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, transacionar de acordo com as cláusulas e condições abaixo, que mútua e reciprocamente aceitam e outorgam, prometendo fazer tudo sempre bom, firme e valioso, para si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O (A, OS) DEVEDOR(ES,A) acima qualificado(a,s) confessa(m) e reconhece(m) dever à CREDORA, a importância atualizada de R\$ 119.317,36 (cento e dezenove mil, trezentos e dezessete reais e trinta e seis centavos) – base: Janeiro/2007, relativa ao saldo devedor da unidade imobiliária abaixo:

UNIDADE: 3033

EMPREENDIMENTO: NUOVA CITTÀ, EDIFÍCIO LUMINA

ENDEREÇO: Rua Marina Crespi, 195 – Mooca

CIDADE/ESTADO: São Paulo/SP

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O(S, A) DEVEDOR(ES,A) se compromete(m) a pagar à CREDORA, e esta aceita receber, para quitação do saldo devedor da unidade acima identificada, a importância supra de R\$ 119.317,36 (cento e dezenove mil, trezentos e dezessete reais e trinta e seis centavos), da seguinte forma:

- 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais), reajustadas mensalmente pelo INPC, tendo como data-base a data de assinatura do presente instrumento, vencendo a primeira no dia 15/01/2007 e a última no dia 15/12/2007;



373 fls. 482
00

ENCOL S.A. - MASSA FALIDA

- b) 01 (uma) parcela no valor de R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), reajustada pelo INPC, tendo como data-base a data de assinatura do presente instrumento, com vencimento no dia 15/12/2007;
- c) 12 (doze) parcelas no valor de R\$ 1.000,00 (um mil e seiscentos reais), reajustadas mensalmente pelo INPC, tendo como data-base a data de assinatura do presente instrumento, vencendo a primeira no dia 15/01/2008 e a última no dia 15/12/2008;
- d) 01 (uma) parcela no valor de R\$ 10.317,36 (dez mil, trezentos e dezesseis reais e trinta e seis centavos), reajustada pelo INPC, tendo como data-base a data de assinatura do presente instrumento, com vencimento no dia 15/12/2008;
- e) 25 (vinte e cinco) parcelas no valor de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), reajustadas mensalmente pelo INPC, tendo como data-base a data de assinatura do presente instrumento, vencendo a primeira no dia 15/01/2009 e a última no dia 15/01/2011;
- f) 01 (uma) parcela no valor de R\$ 14.900,00 (quatorze mil e novecentos reais), reajustada pelo INPC, tendo como data-base a data de assinatura do presente instrumento, com vencimento no dia 15/01/2011;

§ 1º - O pagamento de qual(is)quer parcela(s) fora da(s) data(s) aprazada(s) neste instrumento acarretará a multa moratória de 10% (dez por cento), mais atualização monetária "pro rata die", calculada até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de a CREDORA considerar desfeito o presente acordo, de forma que o recebimento de tais parcelas após o prazo de vencimento será considerado mera liberalidade da CREDORA, não ensejando novação ou modificação aos termos deste;

§ 2º - O(s) pagamento(s) da(s) parcela(s) deverá(ão) ser feito(s) pelo(s,a) DEVEDOR(ES,A) através de depósito bancário na conta corrente da CREDORA - BANCO DO BRASIL - Ag. 3689-7 - c/c 5.777-0, devidamente corrigido, na forma deste contrato, servindo o comprovante de depósito como recibo para todos os efeitos legais, devendo encaminhar por fax os respectivos comprovantes aos prepostos da CREDORA - Person Leistner e Pereira Advogados Associados, para que seja providenciada a respectiva baixa junto aos controles da CREDORA.

- a) Os pagamentos feitos através de cheque serão considerados quitados somente após a compensação do mesmo pela rede bancária;
- b) Quaisquer recebimentos feitos em atraso serão considerados pela CREDORA ato de mera liberalidade, não significando precedente, novação, alteração ou modificação aos termos deste acordo, que permanecerão inalterados.
- c) O pagamento de qualquer parcela não pressupõe o pagamento das anteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES GERAIS

- a) Havendo atraso ou falta de pagamento de qual(is)quer da(s) parcela(s) constantes do presente instrumento por parte do(s,a) DEVEDOR(ES,A), poderá a CREDORA, a seu exclusivo critério, após 60 (sessenta) dias do atraso, considerar desfeito o presente acordo, ocasião em que retornará a dívida ao valor original, descontados apenas os valores pagos devidamente corrigidos, de forma que a relação entre as partes voltará a ser regida pelo contrato originariamente firmado para aquisição da unidade;



ENCOL S.A. - MASSA FALIDA

341
T.S. 483
003

- b) Após o pagamento da última parcela, a CREDORA se compromete a lavrar o respectivo TERMO DE QUITAÇÃO, em prazo não superior a 15 (quinze) dias da comprovação do recebimento e/ou compensação do cheque dado em pagamento;
- c) Ficará a cargo do(s) DEVEDOR(ES,A), e sob expensas, as providências necessárias à obtenção do alvará Judicial para outorga da escritura definitiva do imóvel, diretamente no Juizo Falimentar (11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia).
- d) As despesas de escrituração, pagamento de ITBI, Registro de Imóveis, certidões e afins, bem como, taxas condominiais e tributos relativos ao imóvel, correrão por conta exclusiva do(s) DEVEDOR(ES), ainda que lançadas em nome da CREDORA;
- e) Faz parte integrante deste instrumento, a proposta assinada pelo(a,s) DEVEDOR(ES,A) e aceita pela CREDORA, para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA QUARTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia/GO, para a dirimência de quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, a partes assinam o presente termo em TRÊS (03) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias que a tudo presenciaram.

Goiânia, 08 de janeiro de 2007.

MASSA FALIDA ENCOL S/A- ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA
OLVANIR ANDRADE DE CARVALHO

SINDICO

NILSON ROBERTO ZEGHAIB
DEVEDOR

TESTEMUNHAS:

NOME Cassia Maria Pereira
ENDERECO R. Purpurina 155 ap. 13
RG 043 116221

NOME Paula Cristina França
ENDERECO Rua Purpurina, 155 ap. 13
RG 24260298-1

36494
001

CONTRATO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Pelo presente contrato particular de cessão e transferência de direitos, **NILSON ROBERTO ZEGHAIB**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) 5.796.165-SSP-SP, CPF/MF 492.506.128-34, e sua esposa **YARA APARECIDA DE SOUZA ZEGHAIB**, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade (RG) 9.623.814-SSP-SP, CPF/MF 492.506.128-34, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, na Rua Marina Crespi, nº. 195 – Apto. 3033 – Mooca – SP, doravante denominados simplesmente **CEDENTES** e, de outro lado, **ANDERSON MIGUEL ZEGHAIB**, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cédula de Identidade (RG) 24.994.228-SSP-SP, CPF/MF 280.871.898-50, e **ANDRESSA APARECIDA ZEGHAIB**, brasileira, solteira, maior, portadora da Cédula de Identidade (RG) 24.994.222-SSP-SP, CPF/MF 315.202.628-50, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, na Rua Marina Crespi, nº. 195 – Apto. 3033 – Mooca – SP, de ora em diante denominado simplesmente **CESSIONÁRIOS**, tem justa e contratada a presente cessão de direitos, mediante as condições seguintes:

(1)

Os **CEDENTES** adquiriram, através de PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA EM CONSTRUÇÃO E FINANCIAMENTO, a unidade do apartamento 3033, do Empreendimento Nuova Citta, com duas vagas de garagem, localizado na Rua Marina Crespi, nº 195 – Mooca – São Paulo – SP, com área total da construção de 183,206m², área privativa de 98,840m², área comum de 84,366m², fração ideal do terreno de 0,407900, área privativa da garagem de 0,080m², sendo a unidade composta de sala de estar com terraço, 04 dormitórios, sendo um do tipo suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e wc de empregada. Referida Incorporação está devidamente registrada sob o nº. 52.226, do 7º Registro de Imóveis, cujo contrato original ficará fazendo parte integrante da presente cessão.

(2)

Os **CEDENTES**, neste ato, cedem e transferem todos os direitos e obrigações que possuíam sobre o referido lote aos **CESSIONÁRIOS**, pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.000,00 (um mil reais), recebido neste ato, pelo que dão plena, rasa e geral quitação para nada mais receber ou exigir em tempo algum, sobre a presente cessão e transferência de direitos.

(3)

Os **CESSIONÁRIOS** obrigam-se a cumprir fielmente, por força do presente instrumento, o contrato original.

(4)

Os **CESSIONÁRIOS** entram, desde já, na posse do referido imóvel, conforme estabelece o contrato original.

(5)

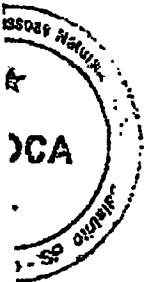
Os **CEDENTES** dão como boa, firme e valiosa a presente cessão e isenta de dúvidas, correndo por conta dos **CESSIONÁRIOS COMPRADORRES** todas as despesas de contratos, escrituras, registros, impostos e taxas.

(6)

Pelo falecimento de qualquer dos **CEDENTES** deste pacto, bem como do original, não caberá desobrigação a qualquer dos **CESSIONÁRIOS**, obrigando-se herdeiros e sucessores a qualquer título.

(7)

O presente contrato é de caráter irrevogável e irretratável.



(8)

Fica eleito o foro da Capital de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida referente ao presente contrato.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, na forma acima, assinam o presente contrato particular de cessão e transferência de direitos, em três vias de igual teor, na presença de testemunhas que a todo assistiram e que de tudo conhecimento tiveram.

São Paulo, 12 de agosto de 2.010.

CEDENTES: 05 AGO 2010
16 RCPN MILSON ROBERTO ZEGHAIB

05 AGO 2010
16 RCPN YARA APARECIDA DE SOUZA ZEGHAIB

CESSIONÁRIOS: → ANDERSON MIGUEL ZEGHAIB

→ ANDRESSA APARECIDA ZEGHAIB

TESTEMUNHAS: