



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, COM PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE PAGAMENTO E OUTRAS AVENÇAS
("Contrato")

QUADRO RESUMO

I. EMPREENDIMENTO:

O loteamento denominado Plano de Urbanização Loteamento Lagoa do Maracanaú ("Empreendimento") foi devidamente aprovado pelos órgãos estaduais, prefeitura municipal e demais órgãos responsáveis pelos procedimentos administrativos de aprovação para implantação de empreendimentos de parcelamentos do solo para fins residenciais, conjuntos e condomínios habitacionais, públicos ou privados, por meio da Licença nº 0590/2012 (Quadra 11), datada de 03 de agosto de 2012, e devidamente averbado sob nº Av. 05 da matrícula nº 9016 do 2º Ofício de Registro de Imóveis - 2ª Zona, da Comarca de Maracanaú, Estado do Ceará, tudo em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979 ("Lei 6.766/79").

II. OUTORGANTE VENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA:

LAGOA PARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Cidade de Maracanaú, Estado do Ceará, na Rua nº 22, lote 02, Quadra 27 do Plano de Urbanização Loteamento Lagoa do Maracanaú, devidamente inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 14.638.901/0001-18, representada neste ato na forma dos seus atos constitutivos ("VENDEDORA").

III. EMPREENDEDORA E CREDORA FIDUCIÁRIA:

SP-55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 2064, 7º andar, Bela Vista, 01310-200, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.633.005/0001-66 e no CCM sob o nº 4.420.379-5, representada neste ato na forma dos seus atos constitutivos ("EMPREENDEDORA").

IV. OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):

JESSICA DA SILVA BRAGA, brasileira, solteira, nascida em 18/10/1988, AUXILIAR CONTABIL, portadora da cédula de identidade RG nº 2003002083014 SSPDC/CE, inscrita no CPF/MF sob nº 023.569.663-31, residente e domiciliada na R. 47, nº 777, Jereissati II, Maracanaú/CE, CEP:61.901-070, telefone(s) Residencial: (85) 3382-8936 - Celular: (85) 8524-3868, e-mail: jsilvaa@yahoo.com.br

V. PARTES DESTE CONTRATO:





A VENDEDORA, a INTERVENIENTE e o(s) COMPRADOR(ES), quando mencionados em conjunto, neste Contrato.

VI. OBJETIVO DESTE CONTRATO:

Venda do lote não edificado nº 42A, da quadra nº 11, cujas medidas e confrontações são as seguintes, doravante denominado "Imóvel":

Um Terreno de formato regular, constituído por parte do Lote nº 42, da Quadra n.º 11, do Loteamento Plano de Urbanização Lagoa de Maracanaú, situado à Rua 08, S/N, Bairro Piratininga, Município e Comarca de Maracanaú-CE, medindo 5,00m (cinco metros) de frente e fundos por 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), de propriedade de Lagoa Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Leste, frente, lado par, limitando-se com a Rua 08, medindo 5,00m (cinco metros); ao Oeste, fundos, limitando-se com o Terreno nº 3B do desmembramento, constituído por parte do Lote nº 3, da mesma quadra, de propriedade de Lagoa Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, medindo 5,00m (cinco metros); ao Norte, lado esquerdo, limitando-se com o Terreno nº 41B do desmembramento, constituído por parte do Lote nº 41, da mesma quadra, de propriedade de Lagoa Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, medindo 25,00m (vinte e cinco metros); e, ao Sul, lado direito, limitando-se com o Terreno nº 42B do desmembramento, constituído por parte do Lote nº 42, da mesma quadra, de propriedade de Lagoa Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, medindo 25,00m (vinte e cinco metros), distando 25,00m (vinte e cinco metros) no sentido Sul-Norte da Rua 06.

VII - PREÇO DO IMÓVEL:

O(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em adquirir o Imóvel objeto deste Contrato pelo valor total de R\$ 23.393,62 (vinte e três mil e trezentos e noventa e três reais e sessenta e dois centavos) ("Preço"). Este Preço é válido para pagamento à vista. Como o(s) COMPRADOR(ES) manifestaram seu interesse em adquirir o Imóvel a prazo, estes reconhecem que o Preço total do Imóvel será a soma dos valores devidos em razão deste Contrato, conforme previsto na Cláusula 3.3 abaixo e deverá ser pago da forma descrita abaixo.

VIII - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO:

O(s) COMPRADOR(ES) decide(m) realizar a aquisição do Imóvel a prazo, pagando o Preço da seguinte forma:

(A) Entrada: R\$ 813,75 (oitocentos e treze reais e setenta e cinco centavos), pagos da seguinte forma:

A.1) - R\$ 100,00 (cem reais), pagos através de 01 (uma) parcela fixa e irrevogável com vencimento em 19/02/2015;



Handwritten signatures of the parties involved in the contract.

A.2) - R\$ 85,63 (oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos), pagos através de 01 (uma) parcela fixa e irrevogável com vencimento em 19/03/2015;

A.3) - R\$ 628,12 (seiscentos e vinte e oito reais e doze centavos), pagos através de 01 (uma) parcela fixa e irrevogável com vencimento em 19/04/2015;

(B) Saldo do Preço:

i. R\$ 24.412,50 (vinte e quatro mil e quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos), a serem pagos através de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 283,44 (duzentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/03/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação;

O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) e concorda(m) que sobre as parcelas aqui descritas já incidiram juros compensatórios equivalentes a 12% (doze por cento) ao ano (ou 0,9488% ao mês), calculados de acordo com a Tabela Price.

O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) e concorda(m) expressamente que todas as parcelas do Saldo do Preço sofrerão correção monetária mensal pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e estatística ("IPCA"), tomando-se por base variação havida entre o IPCA publicado no segundo mês anterior à celebração deste Contrato e aquele publicado para o segundo mês anterior ao vencimento de cada parcela.

Em decorrência da atualização monetária do Saldo do Preço, a quitação do Preço do Imóvel ficará condicionada à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do Saldo do Preço e dos Outros Custos, conforme descritos no item IX deste Quadro Resumo, o que ocorrer por último, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos Boletos Bancários.

Caso o IPCA venha a ser extinto ou caso sua utilização para a correção monetária de contratos dessa natureza não seja mais legalmente permitida, as Partes concordam que, a partir da data de ocorrência de referido evento, a correção monetária de parcelas do Saldo do Preço e demais obrigações se dará, automaticamente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("INPC/IBGE").

Exceto se expressamente indicado de maneira diversa acima, todos os pagamentos a serem realizados pelo(s) COMPRADOR(ES) após a assinatura deste Contrato deverão ocorrer por meio da quitação dos Boletos Bancários, os quais serão remetidos por correio (envio comum) ao endereço do(s) COMPRADOR(ES), conforme indicado acima.

IX - OUTROS CUSTOS RELACIONADOS À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL A PRAZO ("Outros



[Handwritten signature]

Custos):

Pagamento de emolumentos cartorários e tributos devidos em razão deste Contrato: R\$ 1.832,63 (um mil e oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos) ("Outros Custos").

O(s) COMPRADOR(ES) estão cientes que a VENDEDORA e a EMPREENDEDORA incluíram no parcelamento do Preço aqui disciplinado os valores relativos ao imposto sobre a transmissão de bens imóveis ("ITBI") e os emolumentos cartorários devidos pelo(s) COMPRADOR(ES) em razão da transferência de titularidade do Imóvel.

Além dos valores mencionados acima, serão somados às parcelas mensais do Preço e serão cobrados no mesmo Boleto Bancário os seguintes valores, com o que o(s) COMPRADOR(ES) expressamente concorda(m) e autoriza(m):

a) Seguro por Morte e Invalidez Permanente: a parcela inicial será de Seguros Mensais: R\$ 5,86 (cinco reais e oitenta e seis centavos); e as demais parcelas seguirão a regra descrita na Cláusula Décima Sétima deste Contrato; e

b) Taxa de Administração do Crédito: Taxa de Administração do Crédito: R\$ 20,00 (vinte reais); ao mês.

X - VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:

O valor total do financiamento é composto pela soma das prestações estabelecidas para o pagamento do Saldo do Preço, observadas as condições constantes do item VIII-B deste Quadro Resumo, que totaliza R\$ 51.019,20 (cinquenta e um mil e dezenove reais e vinte centavos) e representa o valor do Imóvel para fins de leilão público.

XI. TITULARIDADE DOS CRÉDITOS:

De acordo com os termos do Acordo Comercial, VENDEDORA e EMPREENDEDORA convencionaram que 100% (cem por cento) do preço do Imóvel devido pelo(s) COMPRADOR(ES) pertencerá à EMPREENDEDORA.

XII. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:

Como garantia do pagamento da dívida, o(s) COMPRADOR(ES) aliena(m) o Imóvel fiduciariamente em garantia em favor da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA, ambas Credoras Fiduciárias, na forma prevista na Lei nº 9.514/97 e nos termos descritos neste Contrato, em especial na sua Cláusula Sétima.

XIII – PARTICIPAÇÃO DO(S) COMPRADOR(ES) NA RENDA FAMILIAR:

O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que seus rendimentos mensais equivalem a:

Nome: JESSICA DA SILVA BRAGA

100%



[Handwritten signatures]



XIV. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS DO EMPREENDIMENTO PREVISTAS NESTE CONTRATO:

A data prevista para a entrega do Empreendimento será de acordo com o cronograma de obras, aprovado pela Prefeitura Municipal nos termos da Lei 6.766/79.

XV. RESTRIÇÕES LEGAIS AO USO DO IMÓVEL:

O(s) COMPRADOR(ES) reconhece(m) que o Imóvel está sujeito aos termos e condições descritos na Cláusula 12 deste Contrato e às restrições legais de uso do Imóvel previstas na legislação municipal em vigor.

XVI. LOCAL E DATA DE CELEBRAÇÃO DESTE CONTRATO:

Este Contrato é celebrado pelas Partes em MARACANAÚ neste dia, 19 de Fevereiro de 2015.



[Handwritten signatures]

TERMOS E CONDIÇÕES

PREÂMBULO

Considerando que

A. A VENDEDORA celebrou com a EMPREENDEDORA contrato para a realização do Empreendimento em que se localiza o Imóvel objeto deste Contrato (o "Acordo Comercial"), de acordo com o qual, a EMPREENDEDORA assumiu, entre outras obrigações, a gestão do fluxo de pagamentos a serem realizados pelo(s) COMPRADOR(ES) conforme descrito neste Contrato ("Recebíveis"), sendo responsável por si própria e por terceiros contratados para tais finalidades, pela realização do Empreendimento, pela emissão e envio dos Boletos Bancários ao(s) COMPRADOR(ES), pelo recebimento de todos e quaisquer valores devidos pelo(s) COMPRADOR(ES) de acordo com os termos deste Contrato, pela cobrança, extrajudicial ou judicial, de todos e quaisquer valores devidos pelo(s) COMPRADOR(ES) e que por ventura não tenham sido tempestivamente recebidos e pelo repasse mensal à VENDEDORA dos percentuais a ela correspondentes do total de valores recebidos do(s) COMPRADOR(ES);

B. Para a execução do Empreendimento a VENDEDORA e a EMPREENDEDORA constituíram o consórcio denominado "Urbplan/Lagoa Parque" ("Consórcio"), devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.910.308/0001-04, que será responsável pela administração dos valores devidos em razão deste Contrato.

C. A EMPREENDEDORA assumiu as obrigações descritas no *Considerando* acima, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) efetuar todo e qualquer pagamento decorrente deste Contrato diretamente à EMPREENDEDORA/Consórcio, bem como deverá(ão) discutir somente com a EMPREENDEDORA/Consórcio qualquer possibilidade de renegociação das condições deste Contrato;

D. Este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível contra cada uma das Partes, irrevogável e irretroatável de acordo com os seus termos;

E. Cada Parte está apta a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade; e

F. As Partes foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua capacidade de expressar sua vontade; resolvem as Partes acima qualificadas, firmar o presente "Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças" ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA Empreendimento

1.1. A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer dívidas ou ônus reais, inclusive encargos e responsabilidades, do imóvel em que se situa o Empreendimento descrito no item I do Quadro Resumo deste Contrato, sendo que nesta área está sendo promovida pela VENDEDORA e pela EMPREENDEDORA a implantação do Empreendimento, sob a forma de loteamento urbano, cujo desmembramento originou matrículas individualizadas para cada um dos lotes originados, entre eles o Imóvel objeto deste Contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA

Objeto

2.1. Pelo presente instrumento a VENDEDORA vende ao(s) COMPRADOR(ES), que por sua vez adquire(em) o Imóvel descrito no item VI do Quadro Resumo de acordo com os termos e condições estabelecidos neste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA

Titularidade do Crédito e Preço

3.1. Os percentuais de titularidade do crédito sobre o Preço do Imóvel devido pelo(s) COMPRADOR(ES) pertencentes à VENDEDORA e à EMPREENDEDORA são aqueles estipulados no item XI do Quadro Resumo deste Contrato.

3.1.1. O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) e concorda(m) que a VENDEDORA e a EMPREENDEDORA poderão alterar os percentuais do Preço do Imóvel a que terão direito em virtude do estipulado no item XI do Quadro Resumo deste Contrato sem qualquer necessidade de comunicação ao(s) COMPRADOR(ES) e/ou pedido de anuência deste(s), visto que tal alteração não afetará os direitos e obrigações do(s) COMPRADOR(ES) neste Contrato.

3.2. A forma de pagamento do Preço do Imóvel escolhida pelo(s) COMPRADOR(ES) e aceita pelas demais Partes é aquela constante do item VIII do Quadro Resumo deste Contrato. Sendo assim, pela celebração deste Contrato o(s) COMPRADOR(ES) ratifica(m) o conteúdo do Quadro Resumo, sujeitando-se a todas as obrigações, encargos e disposições previstos neste Contrato.

3.3. O Preço ajustado entre as Partes é certo para pagamento à vista e consta do item VII do Quadro Resumo. Nos casos em que o(s) COMPRADOR(ES) optou(aram) por pagar o Preço do Imóvel a prazo, as Partes concordam que o Preço estará sujeito à correção para manutenção do valor econômico daquele montante, conforme descrito no item VIII do Quadro Resumo deste Contrato, com os quais o(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) expressamente.

CLÁUSULA QUARTA

Demais Condições de Pagamento

4.1. O pagamento de todo e qualquer valor decorrente deste Contrato, inclusive Preço e Outros Custos, penalidades e juros, deverá ser feito pelo(s) COMPRADOR(ES) à EMPREENDEDORA, por meio de Boletos Bancários até a data de seus respectivos vencimentos. Os Boletos Bancários serão tempestivamente remetidos ao endereço do(s) COMPRADOR(ES), indicado no item IV do Quadro Resumo deste Contrato.

4.2. A falta de recebimento de Boletos Bancários não exime o(s) COMPRADOR(ES) da responsabilidade de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos neste Contrato, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação, cabendo ao(s) COMPRADOR(ES), em caso de não recebimento de qualquer Boleto Bancário, providenciar a emissão da segunda via do respectivo Boleto Bancário pelo site ou entrando em contato com a Central de Relacionamento com o Cliente cujos dados constam da Cláusula 18.13 deste Contrato.

4.2.1. O(s) COMPRADOR(ES) responderá(ão) por todos os encargos e penalidades decorrentes de eventuais atrasos na realização dos pagamentos, conforme estabelecido na Cláusula Quinta deste Contrato.

4.3. Caso o(s) COMPRADOR(ES) esteja(m) impossibilitado(s) de obter os Boleto Bancários por qualquer dos meios descritos nas Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, as Partes estabelecem, para todos os fins e efeitos de direito, que o local de pagamento do Preço do Imóvel e demais valores devidos será a Central de Relacionamento com o Cliente, cujo endereço e dados de contato constam da Cláusula 18.13 deste Contrato.

4.3.1. O pagamento de quaisquer valores devidos efetuado em desconformidade com as condições estabelecidas neste Contrato, não será considerado pela EMPREENDEDORA para quitação das mesmas, ainda que o(s) COMPRADOR(ES) possua(m) comprovante de seu recebimento por qualquer instituição financeira. Nestes casos, o(s) COMPRADOR(ES) continuará(ão) a incorrer em todas as penalidades por atraso na liquidação de suas prestações conforme descrito na Cláusula Quinta deste Contrato.

4.3.2. O(s) COMPRADOR(ES) está(ao) ciente(s) de que a instituição financeira contratada não estará autorizada a receber pagamentos de Boleto Bancários após seus respectivos vencimentos. Sendo assim, em caso de atraso no pagamento de qualquer Boleto Bancário, a EMPREENDEDORA fornecerá ao(s) COMPRADOR(ES), mediante solicitação deste(s), a segunda via do Boleto Bancário, a qual conterá nova data de vencimento e acréscimos decorrentes da mora conforme previstos neste Contrato.

4.3.3. O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s), ainda, de que o pagamento de um Boleto Bancário e/ou o recebimento de quaisquer valores pela instituição financeira contratada ou pela própria EMPREENDEDORA não significa a quitação de quaisquer outros valores anteriormente devidos e não pagos pelo(s) COMPRADOR(ES), sobre os quais continuarão a incidir as penalidades e encargos cabíveis desde a data de seu vencimento até sua efetiva quitação, conforme estabelecido na Cláusula Quinta abaixo.

4.4. A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela EMPREENDEDORA, seja por mero lapso no recebimento, ou, ainda, decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste Contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das parcelas do Preço ajustado, sendo, portanto, líquidas e certas.

4.5. É assegurado ao(s) COMPRADOR(ES), em dia com as suas obrigações, o direito de liquidar ou amortizar a dívida antes do vencimento. A amortização extraordinária terá como consequência a redução do prazo das prestações mensais, conforme escolha do(s) COMPRADOR(ES) a ser informada à EMPREENDEDORA por meio de solicitação expressa na Central de Relacionamento com o Cliente.

4.5.1. Antes da imputação ao Saldo do Preço e Outros Custos (conjuntamente "Saldos") do pagamento extraordinário realizado: a) os Saldos serão reajustados *pro rata die*, no período compreendido entre a data da assinatura, ou do último reajuste efetuado, e a data do evento, pelo índice especificado na Cláusula Terceira, acima; e b) sobre os Saldos reajustados incidirão os juros contratuais também calculados *pro rata die*. Os valores referentes ao pagamento extraordinário serão utilizados para amortização da última para a primeira parcela e serão computados na seguinte ordem: a) liquidação das despesas, tarifas e prêmios de seguro até então devidos; b) liquidação dos juros incidentes *pro rata die*; e c) amortização dos Saldos, reajustado *pro rata die*.

4.5.2. As Partes convencionam que o pagamento antecipado de parcelas do Saldo do Preço só será possível mediante impressão de Boleto Bancário específico por meio do site www.urbplan.com.br ou conforme previsto na Cláusula 18.13 deste Contrato.

4.5.3. Caso o(s) COMPRADOR(ES) efetue(m) a impressão ou solicite(m) o envio de Boleto Bancário para pagamento antecipado de parcelas do Preço e não efetue(m) sua quitação até a data de vencimento impressa neste Boleto Bancário, a EMPREENDEDORA desconsiderará automaticamente tal solicitação e continuará a efetuar a cobrança dos Saldos na forma estabelecida neste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA **Mora e Inadimplemento**

5.1. O atraso no pagamento de qualquer das prestações dos Saldos ou o não cumprimento das demais obrigações pecuniárias previstas neste Contrato, acarretará, imediatamente ao(s) COMPRADOR(ES), a imposição de multa moratória em valor equivalente a 2% (dois por cento) do valor devido, atualizado pela variação acumulada do IPCA/IBGE ou do índice que o substituiu conforme indicado no item VIII do Quadro Resumo deste Contrato, acrescido de juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, *pro-rata-die*, além das custas cartoriais eventualmente despendidas e dos honorários cobrados por serviços de cobrança e/ou advogados, caso sejam utilizados tais serviços para recuperação, extrajudicial ou judicial, dos valores devidos e não pagos pelo(s) COMPRADOR(ES).

5.1.1. Conforme o disposto no inciso XII do artigo 51 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), na hipótese de inadimplemento dos termos deste Contrato pela VENDEDORA e/ou pela EMPREENDEDORA, o(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) cobrar da VENDEDORA e/ou da EMPREENDEDORA os custos de cobrança que vier(em) a incorrer para exigir o cumprimento das respectivas obrigações contratuais aqui assumidas.

5.2. A mora do(s) COMPRADOR(ES) caracterizar-se-á desde a data de vencimento de qualquer Boleto Bancário até o seu efetivo pagamento, acrescido dos acréscimos correspondentes à mora. Uma vez caracterizado o inadimplemento, a EMPREENDEDORA enviará comunicação ao(s) COMPRADOR(ES) neste sentido, devendo a mora (principal e encargos de mora) ser purgada pelo(s) COMPRADOR(ES) em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de referida comunicação.

5.2.1. Para fins da constituição de mora prevista na Cláusula 5.2 acima, observar-se-á o disposto nas Cláusulas 18.5 e 18.3 deste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA **Vencimento Antecipado**

6.1. Além dos casos previstos neste Contrato e dos contidos na lei, a dívida do(s) COMPRADOR(ES) decorrente deste Contrato vencerá automática e antecipadamente, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, caso:

(i) o(s) COMPRADOR(ES) incorra(m) em mora e não a purgue(m) em até 30 (trinta) dias do vencimento;

(ii) o(s) COMPRADOR(ES) deixe(m) de cumprir qualquer obrigação assumida neste Contrato;

(iii) o(s) COMPRADOR(ES) ceda(m) ou transfira(m) a terceiros os direitos e obrigações, ou por qualquer forma, aliene(m) o Imóvel, sem o prévio e expresso consentimento da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA;

(iv) o(s) COMPRADOR(ES) deixe(m) de purgar a mora, caso seja(m) para tanto intimado(s) nos termos da Cláusula 8.2. abaixo;

(v) contra o(s) COMPRADOR(ES) for movida qualquer ação, execução ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o Imóvel, no todo ou em parte;

(vi) o(s) COMPRADOR(ES) tornar(em)-se insolvente(s) ou, como empresário, requerer(em) recuperação judicial ou vier(em) a falir;

(vii) se verifique não ser verdadeira qualquer das declarações feitas pelo(s) COMPRADOR(ES) neste Contrato;

(viii) o(s) COMPRADOR(ES) deixar(em) de recolher, ou deixar(em) de apresentar quando solicitado, os recibos comprobatórios dos pagamentos de todos os tributos, tarifas ou quaisquer outras contribuições, condomínios ou contribuições associativas, ainda que estes estejam apenas lançados ou ainda, qualquer outra dívida que recaia sobre o Imóvel;

(ix) for desapropriado o Imóvel;

(x) o(s) COMPRADOR(ES) não mantenha(m) o Imóvel em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em), sem a observância do disposto neste Contrato, obras que comprometam a manutenção ou realização das garantias; ou

(xi) se houver uso indevido do Imóvel.

6.1.1. Se a EMPREENDEDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao Imóvel dado em garantia, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) reembolsá-la dentro de 05 (cinco) dias contados do recebimento de comunicação neste sentido.

6.2. No caso de vencimento antecipado, o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) liquidar imediatamente a totalidade de suas obrigações pecuniárias decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA **Da Propriedade Fiduciária**

7.1. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição do principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios assumidos neste Contrato, o(s) COMPRADOR(ES) aliena(m) à VENDEDORA e à EMPREENDEDORA, em caráter fiduciário e de forma irrevogável e irretratável, sem reservas ou restrições, o Imóvel objeto deste Contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o Imóvel, reservando-se a posse direta, podendo, enquanto adimplente, utilizar livremente o Imóvel, por sua conta e risco.

7.1.1. A propriedade fiduciária abrange o Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações do(s) COMPRADOR(ES) decorrentes deste Contrato.

7.1.2. Observado o disposto na Cláusula 7.1 acima, é assegurada ao(s) COMPRADOR(ES) a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, e a utilização de

todas as demais benfeitorias e equipamentos que eventualmente o guarneçam, sendo sua obrigação mantê-lo, conservá-lo e guardá-lo em perfeitas condições de uso e habitabilidade, devendo tomar todas as medidas necessárias para mantê-lo a salvo de turbações de terceiros.

7.2. O prazo, as condições de pagamento do Preço, os Outros Custos, a taxa de juros e todos os encargos incidentes sobre o Preço são aqueles previstos nos itens VII a X e no item XII do Quadro Resumo e demais condições previstas neste Contrato.

7.2.1. Com o pagamento integral dos valores previstos neste Contrato, a VENDEDORA e a EMPREENDEDORA darão quitação ao(s) COMPRADOR(ES) com relação a suas obrigações, por meio de termo de quitação, servindo tal documento para cancelamento, junto ao Registro de Imóveis, da garantia de alienação fiduciária ora constituída.

7.3. As Partes concordam, de forma irrevogável e irretroatável que, no caso de o(s) COMPRADOR(ES) tornar(em)-se inadimplente(s) quanto ao pagamento do Preço, nos termos estabelecidos neste Contrato, o(s) COMPRADOR(ES) tornar-se-á(ão), imediatamente e, independentemente de qualquer outro evento, aviso ou notificação, devedor(es) da VENDEDORA e EMPREENDEDORA com relação à integralidade dos Saldos, que será, na época, plenamente exigível. O(s) COMPRADOR(ES), nessa oportunidade, será(ão) automaticamente considerado(s) em mora para todos os fins de direito e estará(ão) sujeito(s) a sofrer(em) as sanções previstas em lei e neste Contrato, em especial a consolidação da propriedade do Imóvel em nome da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA.

CLÁUSULA OITAVA

Resolução e Leilão Extrajudicial do Imóvel

8.1. Até o registro deste Contrato perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, vencida e não paga qualquer parcela do Preço e Outros Custos, se o(s) COMPRADOR(ES), uma vez constituído(s) em mora, não vier(em) a purgá-la dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação neste sentido, este será rescindido de pleno direito.

8.2. Após o registro deste Contrato perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, vencida e não paga qualquer parcela dos Saldos, configurar-se-á o inadimplemento do(s) COMPRADOR(ES), hipótese em que a EMPREENDEDORA requererá ao Oficial do Registro de Imóveis competente que intime o(s) COMPRADOR(ES) a pagar, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de intimação, os valores correspondentes ao total dos Saldos, devido e vencido e os valores que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados e acrescidos de juros e encargos de mora aplicáveis, inclusive tributos e despesas com cobrança e de intimação. Se constatado que o(s) COMPRADOR(ES) se encontra(m) em outro local, incerto e não sabido, caberá ao Oficial promover sua intimação por edital, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97.

8.2.1. Purgada a mora, o presente Contrato continuará a vigorar (convalescerá) e o Oficial do Registro de Imóveis, nos 03 (três) dias seguintes ao pagamento, entregará à EMPREENDEDORA as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

8.2.2. Caso não seja purgada a mora ao final do prazo mencionado na Cláusula 8.2 acima, a propriedade do Imóvel consolidar-se-á em nome da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, que promoverão

público leilão extrajudicial do Imóvel, observando o procedimento adotado pelo artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme abaixo disposto.

8.3. Consolidada a propriedade do Imóvel em nome da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA e pago o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, a EMPREENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do registro da propriedade do Imóvel, promoverá o público leilão extrajudicial para a alienação do Imóvel.

8.3.1. Considera-se incluído no valor do preço mínimo de venda do Imóvel o valor de todas e quaisquer benfeitorias, necessárias, úteis e voluptuárias executadas pelo(s) COMPRADOR(ES) no Imóvel.

8.3.2. O primeiro leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA. Neste leilão, será aceito o maior lance oferecido e o valor mínimo terá como base o valor dos Saldos, devidamente atualizado, acrescido de juros e demais despesas previstas neste Contrato, apurados até a data da realização do leilão.

8.3.2.1. Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor previsto no item X do Quadro Resumo deste Contrato, será realizado o segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes.

8.4. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor dos Saldos, reajustado até a data da realização do segundo leilão, e acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais e/ou associativas, se for o caso.

8.4.1. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido na Cláusula 8.4 acima ou, ainda, se não houver lançador, considerar-se-á extinta a dívida. A EMPREENDEDORA, por sua vez, ficará obrigada a, no prazo de 05 (cinco) dias após o segundo leilão, dar quitação dos Saldos ao(s) COMPRADOR(ES), mediante termo próprio. Nessa hipótese, o Imóvel pertencerá à VENDEDORA e à EMPREENDEDORA definitivamente.

8.5. Caso ocorra a venda em leilão público, do Imóvel, a EMPREENDEDORA deduzirá da quantia apurada a soma do valor do Saldo do Preço reajustado até aquela data, acrescido de qualquer saldo em aberto para a consolidação da propriedade e demais verbas referidas na Cláusula 8.5.1 infra, e procederá, no prazo de 05 (cinco) dias, à entrega ao(s) COMPRADOR(ES) da quantia que eventualmente sobejar.

8.5.1. Do montante apurado, conforme descrito acima, serão descontados:

8.5.1.1. Valores referentes à multa compensatória correspondente a 10% (dez por cento) das parcelas do Preço do Imóvel, sendo certo que quaisquer valores eventualmente pagos pelo(s) COMPRADOR(ES), até a data da rescisão deste Contrato, a título de encargos moratórios e demais penalidades não serão considerados como créditos que possam decrescer o valor deste desconto.

8.5.1.2. Valores referentes a impostos e taxas incidentes sobre o Imóvel que na data de rescisão sejam devidos e estejam vencidos e não pagos pelo(s) COMPRADOR(ES) ou que tenham sido pagos pela EMPREENDEDORA e ainda não tenham sido reembolsados pelo(s) COMPRADOR(ES), exemplificativamente, o Impostos Predial e Territorial Urbano ("IPTU"), o Imposto sobre a Transmissão

de Bens Imóveis ("ITBI") que tenha sido pago pela EMPREENDEDORA para consolidação da propriedade fiduciária em seu nome e no da VENDEDORA, conforme exigido pela Lei nº 9.514/97 para que o público leilão seja possível, taxas governamentais, tarifas de concessionárias de serviços públicos (água, energia elétrica, gás e afins) ou custas de notificação e emolumentos. Caso a rescisão deste Contrato se dê após a instauração de cobrança de taxa condominial do Empreendimento, quaisquer taxas devidas e não pagas pelo(s) COMPRADOR(ES) à Associação de Moradores também serão incluídas nestes descontos.

8.5.1.3. Valores referentes à fruição do Imóvel, pelo tempo de sua ocupação, no valor equivalente:

(i) 0,5% (meio por cento) ao mês, calculado sobre o Preço do Imóvel constante do Quadro Resumo deste Contrato, na hipótese de não haver edificação no Imóvel; ou

(ii) 0,8% (oito décimos por cento) ao mês, calculado sobre o Preço do Imóvel constante do Quadro Resumo deste Contrato, na hipótese de haver edificação no Imóvel e aplicando-se o disposto na Cláusula 9.3 deste Contrato. Em ambas as hipóteses incidirá atualização monetária dos valores pelo mesmo índice previsto no Quadro Resumo para atualização das parcelas do Preço, apurados até a data da rescisão do Contrato.

8.5.1.4. Valores pagos ao perito para produção do laudo de avaliação do Imóvel, na ocorrência da hipótese prevista na Cláusula 9.3 e os gastos comprovadamente incorridos com a restituição do Imóvel ao seu estado original (não edificado).

8.5.1.5. Todas as demais quantias e valores porventura devidos pelo(s) COMPRADOR(ES), a qualquer título, com base neste Contrato e na lei a ele aplicável, inclusive a título de penalidade.

8.5.2. Os valores pagos pelo(s) COMPRADOR(ES) à EMPREENDEDORA a título de Preço serão corrigidos monetariamente pelo mesmo índice de correção previsto no item VIII Quadro Resumo deste Contrato. Não serão devolvidos ao(s) COMPRADOR(ES) quaisquer valores:

(i) eventualmente pagos por ele(s) a título de multa, juros moratórios e/ou compensatórios e demais penalidades estabelecidas neste Contrato; ou

(ii) pagos a terceiros por serviços realizados no âmbito deste Contrato.

8.6. A EMPREENDEDORA transmitirá aos licitantes vencedores, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, o domínio e a posse do Imóvel, correndo por conta destes todas as despesas com a transmissão, bem como toda e qualquer despesa originada pelo Imóvel a partir da data da sua transferência para estes licitantes.

8.7. Fica assegurada à EMPREENDEDORA ou aos seus sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) do Imóvel por força do público leilão acima mencionado, desde que comprovada a consolidação da propriedade do Imóvel em nome da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA, a reintegração da posse do Imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Caso a desocupação não ocorra nesse prazo, será cobrado o valor na Cláusula 8.5.1.3 deste Contrato. Tal verba será devida mesmo se houver pendência de eventual ação judicial possessória.

8.7.1. Ainda, em caso de falta de desocupação ou devolução no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da Devedora, as quais serão consideradas líquidas e certas.

8.8. Se a rescisão deste Contrato for comprovadamente motivada pela VENDEDORA e/ou pela EMPREENDEDORA, todos os valores efetivamente pagos pelo(s) COMPRADOR(ES), ser-lhe(s)-ão devolvidos integralmente, atualizados monetariamente pelo mesmo indexador do Preço constante do item VIII do Quadro Resumo deste Contrato, acrescidos da multa compensatória prevista na Cláusula 8.5.1.1 deste Contrato.

CLÁUSULA NONA **Reintegração de Posse**

9.1. Ocorrendo a rescisão do presente Contrato, o(s) COMPRADOR(ES) ficará(ão) obrigado(s) à devolução imediata da posse do Imóvel, sob pena de configuração de esbulho possessório, sem prejuízo do pagamento da multa e das demais penalidades previstas neste Contrato e na legislação aplicável, além dos honorários de serviços de cobrança e advocatícios e demais despesas porventura despendidas pela VENDEDORA e/ou pela EMPREENDEDORA para garantir a retomada da posse do Imóvel.

9.1.1. Conforme o disposto na Cláusula 5.1 deste Contrato, na hipótese de inadimplemento dos termos da Cláusula 9.1 acima, as Partes poderão cobrar uma da outra os custos de cobrança que vier(em) a incorrer para exigir o cumprimento das respectivas obrigações contratuais aqui assumidas.

9.2. No caso de permanência no Imóvel após a rescisão do presente Contrato, o(s) COMPRADOR(ES), além do pagamento dos tributos e taxas e tarifas incidentes sobre o Imóvel, e da fruição estabelecida na Cláusula 9.1 acima, com atualização monetária pelo mesmo índice constante do item VIII do Quadro Resumo a contar da data da rescisão deste Contrato até o efetivo cumprimento da obrigação de restituir a posse à VENDEDORA.

9.3. As benfeitorias úteis ou necessárias porventura realizadas no Imóvel pelo(s) COMPRADOR(ES), serão indenizadas nos termos do artigo 34 da Lei 6.766/79, desde que (i) regularmente aprovadas e licenciadas pela Prefeitura Municipal; (ii) executadas em conformidade com as restrições contidas neste Contrato; e (iii) executadas em conformidade com a legislação aplicável à construção civil vigente à época. O valor da indenização será respaldado por laudo de avaliação que será preparado na data de desocupação do Imóvel por perito contratado pela EMPREENDEDORA para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA **Obras de Infraestrutura e Características do Imóvel**

10.1. As obras de infraestrutura a serem realizadas pela EMPREENDEDORA no Empreendimento serão aquelas relacionadas no memorial de construção constante do Anexo I deste Contrato. A EMPREENDEDORA realizará tais obras em conformidade com o cronograma físico aprovado pela municipalidade e com o disposto na Lei 6.766/79.

10.2. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que tomou(aram) conhecimento do perfil topográfico do Empreendimento e do Imóvel, percorrendo pessoalmente suas divisas, achando-as conformes com as especificações constantes do presente Contrato, encontrando-se o Imóvel devidamente demarcado. No caso de desaparecimento dos marcos, o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a providenciar, às suas expensas, as marcações necessárias, antes de iniciar qualquer construção no Imóvel bem como, a

realizar a construção dos muros que circundam as unidades autônomas sendo os custos para a construção dos muros de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(ES) ficando a seu critério e de seus vizinhos a divisão de custos. A VENDEDORA e EMPREENDEDORA, em hipótese alguma, participará da divisão de custos referentes à construção de muros nas divisas de sua unidade com as unidades dos demais condôminos.

10.2.1. Da mesma forma a VENDEDORA e EMPREENDEDORA não é responsável pelas condições topográficas e/ou morfológicas do(s) terreno(s), que o(s) COMPRADOR(ES) declara(m) adquirir na(s) condição(ões) em que se encontra(m), não sendo de responsabilidade da VENDEDORA a realização de qualquer obra tendente a ajustar o terreno, seja terraplenagem, arrimo, escavação, dentre outras porventura necessárias.

10.3. O(s) COMPRADOR(ES) está(ao) ciente(s) e concorda(m) expressamente que a compra do Imóvel é realizada *ad corpus* e que, nos termos do artigo 500, parágrafo terceiro da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil Brasileiro"), ou seja, caso haja qualquer diferença entre a descrição do Imóvel contida neste Contrato e a sua área efetiva, não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, já que o Imóvel foi vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões.

10.4. O(s) COMPRADOR(ES) está(ão) ciente(s) de que, enquanto não forem implantadas e interligadas a rede de distribuição de água potável e a rede de esgotos em cada Imóvel, o abastecimento de água deverá ser feito por meio de poço freático, e os esgotos tratados e dispostos dentro do perímetro do Imóvel por meio de fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a NBR 7229/92 e 93 da ABNT, sendo certo que a execução e os custos destas obras ficarão a cargo exclusivo do(s) COMPRADOR(ES). Os projetos de edificações e obras deverão conter os projetos detalhados da fossa séptica (NBR 13.969/97) ou de outro processo de tratamento, desde que aprovado pela concessionária local destes serviços públicos, e de acordo com o sistema de infiltração do seu efluente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Imissão na Posse

11.1. O(s) COMPRADOR(ES) é(são) imitido(s), neste ato, na posse do Imóvel, observado o disposto nas Cláusulas Décima Terceira e Décima Quarta deste Contrato. O(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão) executar benfeitorias no Imóvel desde que estas sejam:

- (i) regularmente aprovadas e licenciadas pela Prefeitura Municipal,
- (ii) executadas em conformidade com as restrições contidas neste Contrato; e
- (iii) executadas em conformidade com a legislação aplicável à construção civil vigente à época.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Restrições Legais ao Uso do Imóvel

12.1. O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do Imóvel, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos imóveis vizinhos ou às áreas comuns e/ou públicas, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas.

12.2. Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra. Estes projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser previamente aprovados pela prefeitura municipal e demais órgãos públicos competentes que verificarão a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada e aspecto geral arquitetônico, bem como as restrições impostas neste Contrato, inclusive com relação aos recuos e afastamentos necessários, sendo certo que o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) observar também as restrições descritas no item XV do Quadro Resumo deste Contrato.

12.3. Fica expressamente proibida a habitação no Imóvel antes da:

(i) concessão do "habite-se" pela Prefeitura Municipal para a construção que nele vier a ser instalada; e

(ii) ligação do Imóvel à rede de distribuição de água potável a ser implantada no Empreendimento, mesmo que a construção tenha sido licenciada pela Prefeitura Municipal.

12.4. O(s) COMPRADOR(ES) responde(m), exclusivamente, por todo e qualquer acidente, seja ele de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar(em) ou vier(em) a causar a terceiros, por instalar(em) sua construção em lugar ou Imóvel diverso do que adquiriu(ram).

12.5. Fica estabelecido que tanto as Partes deste Contrato poderão promover, em conjunto ou isoladamente, ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas na lei e neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Restrições Contratuais ao Uso do Imóvel

13.1. Além dos dispositivos contidos na Cláusula anterior, deverá(ão) ainda o(s) COMPRADOR(ES) observar as restrições de ordem específica para este Empreendimento estabelecidas neste Contrato, que regulam o direito de utilização e aproveitamento do Imóvel, sendo que tais limitações somam-se às demais restrições de natureza legal provenientes da legislação federal, estadual e municipal, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) COMPRADOR(ES) e seus sucessores.

13.2. As Partes concordam que as normas de proteção e restrições de uso estabelecidas conforme o disposto na Cláusula 13.1 acima tem por objetivo assegurar o uso apropriado de cada Imóvel e proteger o(s) COMPRADOR(ES) contra o uso indevido e danoso dos imóveis que integram o Empreendimento, o que poderá vir a desvalorizá-lo. Sendo assim, será estimulada a construção de residências de arquitetura compatível com as características do Empreendimento.

13.3. As restrições ao uso do Imóvel são as seguintes:

(i) se unidos dois ou mais imóveis contíguos de modo a formar um imóvel maior, todas as obrigações e restrições constantes deste Contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo imóvel resultante;

(ii) fica terminantemente proibido o desmembramento de imóvel do Empreendimento, mesmo que a legislação assim o permita;

(iii) são proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza no Imóvel (terrenos e edificações), inclusive placas referentes à venda ou locação do Imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção;

(iv) enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu Imóvel, pelo menos 1 (uma) vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes. Esta limpeza deverá ser iniciada pelo(s) COMPRADOR(ES) dentro de 180 (cento e oitenta) dias contados da conclusão das obras de infraestrutura do Empreendimento conforme descritas no Anexo I deste Contrato; e

(v) o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) acessar seu Imóvel somente pelo sistema viário do Empreendimento, não podendo utilizar qualquer área comunitária, integrante ou não do sistema de lazer do Empreendimento, como via de acesso para seu Imóvel. O(s) COMPRADOR(ES) não poderá(ão), ainda, servir-se de qualquer parte de imóvel com que faz frente ou divisa o Imóvel objeto deste Contrato para obter acesso ao Imóvel.

13.4. As restrições à construção no Imóvel são as seguintes:

(i) não será permitida a construção de mais de uma residência por Imóvel ou a construção de prédios não residenciais no Imóvel, exceto nas áreas de uso misto, de forma a impedir que sejam exercidas no Empreendimento atividades comerciais, industriais, hospitalares, clínicas, educacionais, religiosas, de consultoria de todo tipo, de lazer e/ou hotelaria ou quaisquer construções destinadas a fins estranhos aos da moradia, exceto nos imóveis não residenciais ou de uso misto porventura existentes no Empreendimento;

(ii) o projeto de construção deverá ser encaminhado para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que a construção devidamente aprovada destinar-se-á exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados;

(iii) o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se expressamente a permitir a passagem pelo Imóvel, de canalizações de água potável, pluvial e de esgoto que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o Imóvel em uma faixa de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) das suas divisas laterais ou aos fundos, sem que isso lhe(s) dê(em) direito de exigir qualquer tipo de remuneração ou indenização em função desta passagem; e

(iv) as canalizações de água potável, pluvial e de esgoto dentro da área do Imóvel serão de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(ES), sendo que todas as despesas incorridas com sua execução, bem como com sua manutenção, serão de responsabilidade exclusiva do(s) COMPRADOR(ES), ficando a cargo do(s) COMPRADOR(ES) preparar a caixa de passagem e solicitar à concessionária responsável a ligação à rede coletora principal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA **Cessão e Transferência**

14.1. Nos termos do artigo 299 do Código Civil Brasileiro e do artigo 28 da Lei nº 9.514/97, o(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) expressamente que a cessão ou

transferência de seus direitos e obrigações neste Contrato a quaisquer terceiros não poderá ser realizada:

(i) sem a obtenção de anuência prévia e expressa da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA;

(ii) sem que a EMPREENDEDORA realize análise prévia do crédito e da documentação pessoal do(s) potencial(is) cessionário(s) para verificar se o(s) mesmo(s) preenchem todas as exigências da EMPREENDEDORA quanto ao perfil de risco do(s) potencial(is) cessionário(s) tendo em vista sua política de concessão de crédito;

(iii) sem que o(s) potencial(is) cessionário(s) assumam(m) todas as obrigações do(s) COMPRADOR(ES) previstas neste Contrato; e

(iv) sem que o(s) COMPRADOR(ES) estejam em dia com suas obrigações perante a EMPREENDEDORA e a VENDEDORA.

14.1.1. Caso o(s) COMPRADOR(ES) efetue(m) qualquer cessão ou transferência deste Contrato sem a prévia e expressa anuência da VENDEDORA e da EMPREENDEDORA, esta cessão ou transferência não será reconhecida pela EMPREENDEDORA, que continuará a exigir do(s) COMPRADOR(ES) o cumprimento de todas as obrigações contratuais, pecuniárias ou não, por ele(s) contraídas no âmbito deste Contrato.

14.1.2. Caso a cessão pretendida pelo(s) COMPRADOR(ES) preencha todos os requisitos descritos na Cláusula 14.1 acima, o(s) COMPRADOR(ES) arcará(ão) com todas as despesas que se fizerem necessárias para a efetivação desta cessão, inclusive despesas administrativas em favor da EMPREENDEDORA, que ficam desde logo estipuladas em 2% (dois por cento) do valor atualizado dos Saldos deste Contrato.

14.2. Fica terminantemente vedado ao(s) COMPRADOR(ES) transferir parte certa e determinada do Imóvel compromissado, sob pena de rescisão deste Contrato por inadimplência contratual do(s) COMPRADOR(ES). Fica ainda pactuado que a VENDEDORA não outorgará a escritura de venda e compra do Imóvel compromissado em partes certas de área, mas, unicamente, em sua totalidade.

14.3. Todas as disposições estabelecidas neste Contrato obrigam não apenas ao(s) primeiro(s) e atual(is) COMPRADOR(ES), mas, também, a todos que venham a sucedê-lo(s) a qualquer título ou como resultado de qualquer transação prévia e expressamente autorizada pela VENDEDORA e pela EMPREENDEDORA, sendo obrigatória a transcrição de todas as restrições (gerais e específicas) aqui mencionadas em qualquer instrumento legal utilizado para a efetivação de tal sucessão.

14.4. O(s) COMPRADOR(ES) concordam que a VENDEDORA e a EMPREENDEDORA poderão, de forma independente e a qualquer momento durante a vigência deste Contrato, ceder seus direitos creditórios a terceiros, seja essa cessão efetivada por meio da emissão de cédulas de crédito imobiliário ou por qualquer outro meio admitido na legislação aplicável. Sendo assim, o(s) COMPRADOR(ES) declara(m) ter ciência de que este terceiro poderá figurar como novo credor nos Boletos Bancários e de que tal fato não afetará em nada os termos e condições estabelecidos neste Contrato com relação às obrigações de cada uma das Partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
Registro do Contrato e Mandato

15.1. As Partes desde já autorizam o registro do presente Contrato na matrícula do Imóvel, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive dito registro, especialmente, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato, sob pena de infração contratual.

15.2. O(s) COMPRADOR(ES) outorga(m) em favor da EMPREENDEDORA, em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente negócio, poderes para representá-lo(s) nos instrumentos de retificação e ratificação do presente que se tornarem necessários para suprir equívocos ou omissão, especialmente quanto ao atendimento de exigências que porventura forem feitas para possibilitar o registro do presente Contrato, podendo assinar os competentes aditivos, concordar com cláusulas e condições e praticar tudo o mais que se tornar necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer.

15.3. Na hipótese de haver mais de um COMPRADOR neste Contrato, independentemente da natureza do relacionamento existente entre eles, qualquer que seja o regime de bens nos caso de serem cônjuges ou companheiros, referidos COMPRADORES, pelo presente instrumento, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores uns dos outros, nos termos do artigo 653 do Código Civil Brasileiro, para o fim especial de receberem notificações, intimações, citações, interpelações, avisos judiciais ou extrajudiciais e ciências de todo e qualquer procedimento decorrente do presente Contrato, inclusive processos judiciais em seus nomes, como legítimos mandatários dos demais para esta finalidade, nos regulares termos do artigo 215, caput, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil Brasileiro"). Tais comunicações serão enviadas ao endereço indicado pelos COMPRADORES no Quadro Resumo deste Contrato. Fica acordado entre as Partes que o recebimento de qualquer comunicação enviada aos COMPRADORES pela VENDEDORA e/ou pela EMPREENDEDORA por qualquer dos COMPRADORES será considerada recebida por todos os demais e apta para produzir os seus jurídicos efeitos, nos termos do artigo 219, caput, do Código de Processo Civil Brasileiro, passando a contar da data deste recebimento quaisquer prazos, judiciais ou não, em relação a todos os COMPRADORES. Este mandato permanecerá válido até a extinção deste Contrato.

15.3.1. As comunicações mencionadas na Cláusula 15.3 acima obedecerão ao disposto nas Cláusulas 18.13 deste Contrato, ficando acordado pelas Partes que o recebimento de qualquer comunicação enviada ao(s) COMPRADOR(ES) pela VENDEDORA e EMPREENDEDORA por qualquer dos COMPRADORES será considerada recebida por todos os demais e apta para produzir os seus jurídicos efeitos, nos termos do artigo 219, caput, do Código de Processo Civil, passando a contar da data deste recebimento quaisquer prazos, judiciais ou não, em relação a todos os COMPRADORES. Este mandato permanecerá válido até a extinção deste Contrato.

15.4. No caso de desapropriação do Imóvel, a EMPREENDEDORA fica autorizada a receber do poder expropriante a indenização correspondente ao Saldo do Preço. Se a indenização for inferior ao Saldo do Preço, a EMPREENDEDORA promoverá a cobrança da diferença diretamente do(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA **Tributos**

16.1. O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a cumprir, a partir da data de celebração deste Contrato, com todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas

concessionárias de serviços públicos, de eventuais taxas associativas devidas à Associação de Moradores e taxas condominiais, de contribuições de melhoria, ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o Imóvel objeto do presente Contrato, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome da VENDEDORA, da EMPREENDEDORA ou de terceiros. Fica ajustado entre as Partes que, para efeitos de registro deste Contrato perante o Registro de Imóveis competente, as Partes responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos de tributos existentes referentes ao Imóvel objeto deste Contrato.

16.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 16.1 acima, o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se, a partir da celebração deste Contrato, ao pagamento do IPTU incidente sobre o Imóvel. Sendo assim, para o primeiro ano calendário de vigência deste Contrato, o(s) COMPRADOR(ES) será(ão) responsável(is) pelo pagamento do IPTU incidente sobre o Imóvel desde a data de sua aquisição, ou seja, o valor devido será calculado de maneira proporcional ao ano calendário vigente, tomando-se por base a data deste Contrato. Para os anos calendário subsequentes, o(s) COMPRADOR(ES) serão responsáveis pela totalidade do IPTU incidente sobre o Imóvel, que deverá ser quitado até o seu respectivo vencimento.

16.1.2. Caso o(s) COMPRADOR(ES) deixe(m) de cumprir com esta obrigação, a VENDEDORA e/ou a EMPREENDEDORA poderá realizar tais pagamentos, principalmente se o lançamento fiscal foi feito em nome da VENDEDORA, a fim de resguardá-la de eventuais consequências legais oriundas desse inadimplemento, incluindo sua inscrição na dívida ativa do Município. Neste casos, a EMPREENDEDORA cobrará do(s) COMPRADOR(ES) de imediato ou juntamente com a primeira prestação mensal que se vencer do Imóvel, o montante total dessa dívida, que será líquida e certa, corrigido monetariamente pelo índice indicado para correção das parcelas do Preço no Quadro Resumo deste Contrato, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e da multa de 10% (dez por cento), a contar da data do pagamento realizado pela EMPREENDEDORA em benefício do(s) COMPRADOR(ES) que deixou(aram) de cumprir essa obrigação contratual.

16.2. O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a inscrição do Imóvel objeto deste Contrato no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal a fim de que, para o exercício seguinte ao da celebração do presente Contrato, os respectivos avisos ou carnês de pagamento já sejam lançados e expedidos em nome do(s) COMPRADOR(ES) e enviados a seu endereço, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamentos e a pagá-los, eximindo a VENDEDORA do pagamento dos aludidos tributos ou contribuições e respondendo pelos prejuízos que vier a causar à VENDEDORA em função do descumprimento do quanto disposto nesta Cláusula Décima Sétima.

16.3. Se o(s) COMPRADOR(ES) não providenciar(em) a inscrição mencionada na Cláusula 16.2 acima, a VENDEDORA terá a faculdade de fazê-lo, por si ou por terceiros, e de fazer-se reembolsar, pelo(s) COMPRADOR(ES), de todas as custas incorridas, incluindo taxa de serviços eventualmente cobrada por terceiros para a execução dessa inscrição.

16.4. O não pagamento pelo(s) COMPRADOR(ES), em seus vencimentos, de qualquer prestação de impostos, taxas ou contribuições de melhoria e demais tributos consoante o acima ajustado, gerará o direito de a EMPREENDEDORA considerar o presente Contrato rescindido com todos os efeitos nele previstos para a rescisão contratual por inadimplência do(s) COMPRADOR(ES).

Seguro e Taxa de Administração do Crédito

17.1. O(s) COMPRADOR(ES) contrata(m), neste ato, o seguro para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente, aderindo à apólice indicada pela EMPREENDEDORA e obrigando-se a pagar o respectivo prêmio, com atualizações idênticas às contratadas nesta Contrato, juntamente com as parcelas mensais dos Saldos.

17.1.1. Se, por inobservância do(s) COMPRADOR(ES) quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros cuja cobertura venha a ser reconhecida pela seguradora contratada, esta desembolsar indenização em valor insuficiente à quitação dos Saldos, ficará(ão) o(s) mesmo(s) obrigado(s) à efetiva liquidação de quaisquer valores remanescentes daqueles Saldos perante a EMPREENDEDORA.

17.1.2. O(s) COMPRADOR(ES) igualmente responderão por revisões da taxa do seguro contratado, caso venha a ser alterada no curso do pagamento dos Saldos, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo das atualizações referidas na Cláusula 17.1 acima.

17.2. Para a guarda, manutenção e atualização de dados cadastrais, bem como permanente e contínua geração de dados relativos ao cumprimento dos direitos e obrigações decorrentes das relações jurídicas, legais e contratuais originadas por este Contrato e disponibilização ou prestação de informações respectivas, o(s) COMPRADOR(ES) concorda(m) em pagar mensalmente, juntamente com as parcelas dos Saldos, a Taxa de Administração do Crédito cobrada pela EMPREENDEDORA, que nesta data, corresponde ao valor constante do item IX, "b" do Quadro Resumo.

17.2.1. O valor da Taxa de Administração do Crédito será atualizado na mesma periodicidade mensal e índice fixados neste Contrato. Na hipótese de superveniência de lei que admita o reajuste em periodicidade inferior, o reajuste previsto nesta Cláusula automaticamente passará a ser feito na menor periodicidade permitida por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA **Disposições Gerais**

18.1. Acordo Integral. Os termos e condições deste Contrato superam todo e qualquer entendimento, verbal ou escrito, havido anteriormente entre as Partes constituindo o único instrumento válido e exequível para disciplinar a venda e compra do Imóvel.

18.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Contrato é pactuado com a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, dele não podendo, as Partes arrependerem-se, obrigando-se a cumpri-lo até o final, por si, seus herdeiros e sucessores.

18.3. Registro. O(s) COMPRADOR(ES) compromete(m)-se a envidar todos os esforços necessários para viabilizar o registro do presente Contrato, perante o Registro de Imóveis competente e de quaisquer aditivos e/ou averbações que forem porventura celebradas entre as Partes deste Contrato, atendendo prontamente a todas as solicitações de informações e documentos que a EMPREENDEDORA vier a realizar.

18.4. Autorização. As Partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder ao registro do presente Contrato, podendo fazer todas as averbações e anotações legais.

18.5. Mandato. Na hipótese de haver mais de um COMPRADOR neste Contrato, independentemente da natureza do relacionamento existente entre eles, referidos COMPRADORES, pelo presente instrumento, nomeiam-se e constituem-se mutuamente procuradores uns dos outros, nos termos do artigo 653 do Código Civil Brasileiro, para o fim especial de receberem notificações, intimações, citações e ciências de todo e qualquer procedimento decorrente do presente Contrato, inclusive processos judiciais em seus nomes e dar quitação, como legítimos mandatários dos demais para esta finalidade, nos regulares termos do artigo 215, *caput*, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil Brasileiro"). Tais comunicações serão enviadas ao endereço indicado pelos COMPRADORES no item IV do Quadro Resumo deste Contrato. Fica acordado entre as Partes que o recebimento de qualquer comunicação enviada aos COMPRADORES pela VENDEDORA e/ou pela EMPREENDEDORA por qualquer dos COMPRADORES será considerada recebida por todos os demais e apta para produzir os seus jurídicos efeitos, nos termos do artigo 219, *caput*, do Código de Processo Civil Brasileiro, passando a contar da data deste recebimento quaisquer prazos, judiciais ou não, em relação a todos os COMPRADORES. Este mandato permanecerá válido até a extinção deste Contrato.

18.6. Não renúncia. Caso a VENDEDORA e/ou a EMPREENDEDORA, por sua mera liberalidade, deixem de requerer de imediato a constituição em mora do(s) COMPRADOR(ES) inadimplente(s), tal fato não constituirá novação ou alteração contratual, mesmo que ocorra reiteradamente. O fato de a VENDEDORA e/ou a EMPREENDEDORA não usarem imediatamente de quaisquer de seus direitos decorrentes deste Contrato não importará na desistência ou renúncia aos referidos direitos, que poderão ser exigidos a todo tempo pela VENDEDORA e/ou pela EMPREENDEDORA.

18.7. Mudança de endereço. O(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a comunicar à EMPREENDEDORA qualquer mudança de domicílio, no prazo de 05 (cinco) dias contados da ocorrência do fato, conforme o disposto na Cláusula 18.13 deste Contrato. Na falta de recebimento de tal comunicação pela EMPREENDEDORA, todas as comunicações e notificações endereçadas ao(s) COMPRADOR(ES) continuarão a ser enviadas para o endereço informado no Quadro Resumo deste Contrato e serão consideradas entregues, inclusive Boletos Bancários não podendo o(s) COMPRADOR(ES) alegar a falta de seu recebimento como justificativa para qualquer atraso no pagamento dos valores devidos.

18.8. Efeito Vinculativo. O presente Contrato obriga as Partes, bem como os seus cessionários, sucessores e herdeiros, a qualquer título, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Oficial de Registro de Imóveis competente.

18.9. Declarações. As Partes declaram que (i) são verdadeiras as informações prestadas para elaboração deste Contrato; (ii) são legalmente capazes para a celebração deste Contrato; (iii) seus representantes, quando for o caso, estão devidamente autorizados para a prática deste ato; e (iv) não possuem qualquer impedimento que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente Contrato. A VENDEDORA declara, nos termos do parágrafo único do artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 2 de Maio de 2007, sob as penas da lei, que explora com exclusividade a atividade de venda e compra de imóveis, estando o Imóvel objeto deste Contrato lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada, conforme disposto no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3048, de 06 de maio de 1999, de apresentar as certidões negativas de débitos relativas às contribuições sociais a que se

referem os incisos I, III, IV, V, VI e VII do parágrafo único do artigo 195 do referido Decreto. O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que dispensa(m) a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel. Quando for expressamente previsto pela legislação estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis competente.

18.10. Execução Específica. As Partes entendem e concordam que todos os termos, condições e obrigações estabelecidas neste Contrato estão sujeitos à execução específica sendo que, até seu registro perante o registro de imóveis competente, aplicar-se-á o disposto nos artigos 461, 461-A, 585-II e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro e na Lei 6.766/79 e, após referido registro, aplicar-se-á o disposto na Lei nº 9.514/97.

18.11. Nulidade Parcial. Caso venha a ser decretada a nulidade de determinada cláusula, condição ou obrigação deste Contrato e/ou de seu Anexo, tal nulidade somente afetará a referida cláusula, condição ou obrigação, conforme o caso, permanecendo todas as demais em pleno vigor e produzindo os respectivos efeitos de direito. Neste caso, as Partes deverão interpretar este Contrato de forma a suprir a ausência de referida cláusula da forma legalmente aceitável mais próxima àquela originalmente pretendida pelas Partes.

18.12. Considerandos e Anexo. Os Considerandos e o Anexo mencionados neste Contrato são parte integrante deste, para todos os fins previstos neste instrumento. Caso haja alguma divergência entre o conteúdo destes Considerandos ou do Anexo e as Cláusulas deste Contrato, o conteúdo das Cláusulas deverá prevalecer.

18.13. Comunicação. Todas as comunicações e notificações da EMPREENDEDORA para o(s) COMPRADOR(ES), relacionadas a este Contrato, deverão ser feitas por escrito e enviadas por correspondência (física ou eletrônica), com aviso de recebimento, para a(s) pessoa(s) e endereço descritos no Quadro Resumo deste Contrato. Todas as comunicações e notificações do(s) COMPRADOR(ES) para a EMPREENDEDORA, relacionadas a este Contrato, deverão ser feitas por escrito e enviadas por correspondência (física ou eletrônica), com aviso de recebimento, para:

CENTRAL DE RELACIONAMENTO COM O CLIENTE
Rua Chilon, 60, Itaim Bibi, São Paulo - SP, CEP 04552-030
E-mail: atendimento@centralurbplan.com.br

18.13.1. Durante a vigência deste Contrato, o(s) COMPRADOR(ES) poderá(ão), ainda, dirimir eventuais dúvidas pelo telefone número 0800 772 3080. As ligações serão gravadas, conforme autoriza a legislação em vigor. O(s) COMPRADOR(ES) também poderá(ão) obter os Boletos Bancários por meio do Portal do Cliente Urbplan, acessível no site: www.urbplansa.com.br.

18.14. Foro. Fica eleito o foro da situação do Imóvel para dirimir eventuais dúvidas ou lides provenientes deste Contrato, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de um só teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas no local e data indicados no item XVII do Quadro Resumo deste Contrato.

VENDEDORA:

Ida Gonçalves
Urbolansa
RG: 28.780.432

**LAGOA PARQUE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

EMPREENDEDORA:

Ida Gonçalves
Urbolansa
RG: 28.780.432

**SP-55 EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA.**

COMPRADOR(ES):

João da Silva Braga
Nome:

Nome:

Testemunha 1:

Magno Santos do Nascimento

Nome: **Magno Santos do Nascimento**
CPF: RG: 40.160.184-5
RG: CPF: 368.457.088-07

Testemunha 2:

Renan Murja

Nome: **Renan Murja**
CPF: RG: 35.718.334-4
RG: CPF: 411.692.178-50

Anexo I
Descritivo do memorial de construção do Empreendimento

Serão executadas pela INTERVENIENTE no Empreendimento a infraestrutura básica prevista no §5º do artigo 2º da Lei nº 6.766/79, abaixo relacionada:

- a. terraplenagem das ruas;
- b. drenagem de águas pluviais;
- c. demarcação de lotes e demais áreas;
- d. sistema de abastecimento de água;
- e. sistema de Coleta de Esgoto;
- f. pavimentação do Sistema Viário;
- g. guias e sarjetas;
- h. paisagismo do sistema viário e "APPs"; e
- i. rede de energia elétrica e iluminação pública.

De acordo com o disposto na cláusula 10.1 do Contrato, as obras de infraestrutura referidas acima serão realizadas pela INTERVENIENTE em conformidade com o cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal.

BRL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITO DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário:
Data:



Dados a pagar calculados na data: 12/02/2025

Venda: 156379 Dt. Venda: 19/02/2015

Empreend.: 3C03A - RECEITAS: LAGOA PARQUE - P0155-A

Cliente: 113172 - JESSICA DA SILVA BRAGA

Fones: Residencial: Celular: (85) 9852-43868 Comercial:

End.: 47777 777,

Bairro: JEREISSATI II

Cidade: MARACANAÚ

UF: CE

CEP: 61901070

Titular / Não Titular / Avalistas

Tipo	% Contrato		Emita boleto	Código	Nome	CPF/CNPJ					
0 - Titular	100,00		1 - Sim	113172	JESSICA DA SILVA BRAGA	023.569.663-31					
Parcela	Descrição	Dt Vencim	Dt. Receb.	Valor Parc.	Principal	Juros parcela	Princ + Juros	Correção	Multa	Juros Abr.	Desc. Ant
S 1/3	SINAL	19/02/2015	23/02/2015	100,00	271,25	0,00	271,25	0,00	0,00	0,00	0,00
S 2/3	SINAL	19/03/2015	09/03/2015	85,63	271,25	0,00	271,25	0,00	0,00	0,00	0,00
M 1/180	Mensal	25/03/2015	27/03/2015	293,11	286,96	0,00	286,96	0,00	0,00	0,00	0,00
M 2/180	Mensal	30/04/2015	29/04/2015	297,36	290,46	0,00	290,46	0,00	0,00	0,00	0,00
S 3/3	SINAL	30/04/2015	11/05/2015	642,98	271,25	0,00	271,25	0,00	0,00	0,00	0,00
M 3/180	Mensal	25/05/2015	26/05/2015	300,40	294,29	0,00	294,29	0,00	0,00	0,00	0,00
M 4/180	Mensal	25/06/2015	26/06/2015	302,48	296,38	0,00	296,38	0,00	0,00	0,00	0,00
M 5/180	Mensal	25/07/2015	27/07/2015	298,57	334,69	0,00	334,69	0,00	0,00	0,00	0,00
M 6/180	Mensal	25/08/2015	24/08/2015	300,93	300,93	0,00	300,93	0,00	0,00	0,00	0,00
M 7/180	Mensal	10/09/2015	26/09/2015	311,32	302,79	0,00	302,79	0,00	0,00	0,00	0,00
M 8/180	Mensal	10/10/2015	13/10/2015	303,46	303,46	0,00	303,46	0,00	0,00	0,00	0,00
M 9/180	Mensal	10/02/2016	11/02/2016	365,49	313,69	0,00	313,69	0,00	7,31	28,31	0,00
M 10/180	Mensal	10/03/2016	11/03/2016	360,86	317,67	0,00	317,67	0,00	7,22	23,86	0,00
M 11/180	Mensal	10/11/2015	31/03/2016	305,10	305,11	0,00	305,11	0,00	6,55	8,43	0,00
M 12/180	Mensal	10/04/2016	08/04/2016	306,71	320,54	0,00	320,54	0,00	7,13	19,70	0,00
M 13/180	Mensal	10/12/2015	26/04/2016	314,68	307,60	0,00	307,60	0,00	6,76	13,12	0,00
M 14/180	Mensal	10/01/2016	28/04/2016	311,76	310,71	0,00	310,71	0,00	6,89	15,45	0,00
M 15/180	Mensal	10/05/2016	21/05/2016	352,71	321,92	0,00	321,92	0,00	7,05	15,76	0,00
M 16/180	Mensal	10/06/2016	15/06/2016	348,82	323,88	0,00	323,88	0,00	6,98	11,96	0,00
M 17/180	Mensal	10/07/2016	12/07/2016	345,00	326,40	0,00	326,40	0,00	6,90	8,25	0,00
M 18/180	Mensal	10/08/2016	12/08/2016	327,54	327,54	0,00	327,54	0,00	0,00	0,00	0,00
M 19/180	Mensal	10/09/2016	10/09/2016	329,25	329,25	0,00	329,25	0,00	0,00	0,00	0,00
M 20/180	Mensal	10/10/2016	11/10/2016	330,70	330,70	0,00	330,70	0,00	0,00	0,00	0,00
M 21/180	Mensal	10/11/2016	11/11/2016	330,97	330,97	0,00	330,97	0,00	0,00	0,00	0,00
M 22/180	Mensal	10/12/2016	13/12/2016	331,82	331,82	0,00	331,82	0,00	0,00	0,00	0,00
M 23/180	Mensal	10/01/2017	11/01/2017	332,42	332,42	0,00	332,42	0,00	0,00	0,00	0,00
M 24/180	Mensal	10/02/2017	11/02/2017	333,42	333,42	0,00	333,42	0,00	0,00	0,00	0,00
M 25/180	Mensal	10/03/2017	11/03/2017	334,68	334,68	0,00	334,68	0,00	0,00	0,00	0,00
M 26/180	Mensal	10/04/2017	11/04/2017	335,79	335,79	0,00	335,79	0,00	0,00	0,00	0,00
M 27/180	Mensal	10/05/2017	11/05/2017	336,63	336,63	0,00	336,63	0,00	0,00	0,00	0,00
M 28/180	Mensal	10/06/2017	13/06/2017	337,10	337,10	0,00	337,10	0,00	0,00	0,00	0,00
M 29/180	Mensal	10/07/2017	11/07/2017	338,15	338,15	0,00	338,15	0,00	0,00	0,00	0,00
M 30/180	Mensal	10/08/2017	09/08/2017	337,36	337,36	0,00	337,36	0,00	0,00	0,00	0,00
M 31/180	Mensal	10/09/2017	12/09/2017	338,18	338,18	0,00	338,18	0,00	0,00	0,00	0,00
M 32/180	Mensal	10/10/2017	11/10/2017	338,82	338,82	0,00	338,82	0,00	0,00	0,00	0,00
M 33/180	Mensal	10/11/2017	11/11/2017	339,37	339,37	0,00	339,37	0,00	0,00	0,00	0,00
M 34/180	Mensal	10/12/2017	12/12/2017	339,56	339,56	0,00	339,56	0,00	0,00	0,00	0,00
M 35/180	Mensal	10/01/2018	11/01/2018	340,52	340,52	0,00	340,52	0,00	0,00	0,00	0,00
M 36/180	Mensal	10/02/2018	16/02/2018	342,01	342,01	0,00	342,01	0,00	0,00	0,00	0,00
M 37/180	Mensal	10/03/2018	13/03/2018	343,01	343,01	0,00	343,01	0,00	0,00	0,00	0,00
M 38/180	Mensal	10/04/2018	11/04/2018	344,10	344,10	0,00	344,10	0,00	0,00	0,00	0,00
M 39/180	Mensal	10/05/2018	11/05/2018	344,42	344,42	0,00	344,42	0,00	0,00	0,00	0,00
M 40/180	Mensal	10/06/2018	12/06/2018	345,17	345,17	0,00	345,17	0,00	0,00	0,00	0,00
M 41/180	Mensal	10/07/2018	11/07/2018	346,56	346,56	0,00	346,56	0,00	0,00	0,00	0,00
M 42/180	Mensal	10/08/2018	11/08/2018	350,92	350,92	0,00	350,92	0,00	0,00	0,00	0,00
M 43/180	Mensal	10/09/2018	11/09/2018	352,08	352,08	0,00	352,08	0,00	0,00	0,00	0,00
M 44/180	Mensal	10/10/2018	11/10/2018	351,76	351,76	0,00	351,76	0,00	0,00	0,00	0,00

**BRL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITO**

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário:

Data:



Dados a pagar calculados na data: 12/02/2025

M 45/180	Mensal	10/11/2018	13/11/2018	353,45	353,45	0,00	353,45	0,00	0,00	0,00	0,00
M 46/180	Mensal	10/12/2018	11/12/2018	355,04	355,04	0,00	355,04	0,00	0,00	0,00	0,00
M 47/180	Mensal	10/01/2019	11/01/2019	354,30	354,30	0,00	354,30	0,00	0,00	0,00	0,00
M 48/180	Mensal	10/02/2019	13/02/2019	354,82	354,82	0,00	354,82	0,00	0,00	0,00	0,00
M 49/180	Mensal	10/03/2019	12/03/2019	355,96	355,96	0,00	355,96	0,00	0,00	0,00	0,00
M 50/180	Mensal	10/04/2019	11/04/2019	357,50	357,50	0,00	357,50	0,00	0,00	0,00	0,00
M 51/180	Mensal	10/05/2019	11/05/2019	361,48	361,48	0,00	361,48	0,00	0,00	0,00	0,00
M 52/180	Mensal	10/06/2019	11/06/2019	363,53	363,53	0,00	363,53	0,00	0,00	0,00	0,00
M 53/180	Mensal	10/07/2019	11/07/2019	364,00	364,00	0,00	364,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M 54/180	Mensal	10/08/2019	13/08/2019	364,95	364,95	0,00	364,95	0,00	0,00	0,00	0,00
M 55/180	Mensal	10/09/2019	11/09/2019	365,64	365,64	0,00	365,64	0,00	0,00	0,00	0,00
M 56/180	Mensal	10/10/2019	11/10/2019	365,56	365,56	0,00	365,56	0,00	0,00	0,00	0,00
M 57/180	Mensal	10/11/2019	12/11/2019	365,42	365,42	0,00	365,42	0,00	0,00	0,00	0,00
M 58/180	Mensal	10/12/2019	11/12/2019	365,78	365,78	0,00	365,78	0,00	0,00	0,00	0,00
M 59/180	Mensal	10/01/2020	11/01/2020	367,65	135,63	0,00	135,63	0,00	0,00	0,00	0,00
M 60/180	Mensal	10/02/2020	12/02/2020	371,68	135,63	0,00	135,63	0,00	0,00	0,00	0,00
M 61/180	Mensal	10/03/2020	11/03/2020	372,66	135,63	0,00	135,63	0,00	0,00	0,00	0,00
M 62/180	Mensal	10/04/2020	13/04/2020	363,22	283,44	0,00	283,44	79,78	0,00	0,00	0,00
0 2/1	Seguro	10/04/2020	13/04/2020	6,42	6,42	0,00	6,42	0,00	0,00	0,00	0,00
1 1/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/04/2020	13/04/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 1/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/05/2020	06/05/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0 3/1	Seguro	10/05/2020	06/05/2020	6,21	6,21	0,00	6,21	0,00	0,00	0,00	0,00
M 179/180	Mensal	10/01/2020	05/05/2020	121,33	283,44	0,00	283,44	26,85	0,00	0,00	186,76
M 63/180	Mensal	10/06/2020	06/06/2020	363,22	283,44	0,00	283,44	79,78	0,00	0,00	0,00
M 64/180	Mensal	10/06/2020	10/06/2020	363,26	283,44	0,00	283,44	78,44	0,00	0,00	0,00
0 4/1	Seguro	10/06/2020	10/06/2020	6,07	6,07	0,00	6,07	0,00	0,00	0,00	0,00
1 1/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/06/2020	10/06/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 1/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/07/2020	10/07/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0 5/1	Seguro	10/07/2020	10/07/2020	6,10	6,10	0,00	6,10	0,00	0,00	0,00	0,00
M 65/180	Mensal	10/07/2020	10/07/2020	351,88	283,44	0,00	283,44	79,38	0,00	0,00	0,00
M 66/180	Mensal	10/08/2020	10/08/2020	362,82	283,44	0,00	283,44	80,68	0,00	0,00	0,00
1 2/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/08/2020	10/08/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 3/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/09/2020	10/09/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M 67/180	Mensal	10/09/2020	10/09/2020	364,12	283,44	0,00	283,44	81,56	0,00	0,00	0,00
M 68/180	Mensal	10/10/2020	13/10/2020	365,00	283,44	0,00	283,44	83,89	0,00	0,00	0,00
1 4/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/10/2020	13/10/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 5/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/11/2020	10/11/2020	25,00	25,00	0,00	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00
M 69/180	Mensal	10/11/2020	10/11/2020	367,33	283,44	0,00	283,44	87,05	0,00	0,00	0,00
M 70/180	Mensal	10/12/2020	10/12/2020	370,29	283,44	0,00	283,44	90,35	0,00	0,00	0,00
1 6/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/12/2020	10/12/2020	22,32	20,00	0,00	20,00	2,32	0,00	0,00	0,00
1 7/1	Custas-TAXA DE	10/01/2021	11/01/2021	22,32	20,00	0,00	20,00	2,32	0,00	0,00	0,00

BRIL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITO F

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário:
Data:



Dados a pagar calculados na data: 12/02/2025

	ADMINISTRAÇÃO										
M 71/180	Mensal	10/01/2021	11/01/2021	373,78	283,44	0,00	283,44	90,35	0,00	0,00	
M 72/180	Mensal	10/02/2021	10/02/2021	378,78	283,44	0,00	283,44	95,34	0,00	0,00	
1 8/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/02/2021	10/02/2021	22,68	20,00	0,00	20,00	2,68	0,00	0,00	
1 9/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/03/2021	10/03/2021	22,68	20,00	0,00	20,00	2,68	0,00	0,00	
M 73/180	Mensal	10/03/2021	10/03/2021	378,78	283,44	0,00	283,44	95,34	0,00	0,00	
M 74/180	Mensal	10/04/2021	12/04/2021	382,84	283,44	0,00	283,44	103,17	0,00	0,00	
1 10/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/04/2021	12/04/2021	23,08	20,00	0,00	20,00	3,08	0,00	0,00	
1 11/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/05/2021	10/05/2021	23,08	20,00	0,00	20,00	3,08	0,00	0,00	
M 75/180	Mensal	10/05/2021	10/05/2021	386,81	283,44	0,00	283,44	103,17	0,00	0,00	
M 76/180	Mensal	10/06/2021	10/06/2021	387,82	283,44	0,00	283,44	107,59	0,00	0,00	
1 12/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/06/2021	10/06/2021	23,35	20,00	0,00	20,00	3,35	0,00	0,00	
1 13/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/07/2021	12/07/2021	23,47	20,00	0,00	20,00	3,47	0,00	0,00	
M 77/180	Mensal	10/07/2021	12/07/2021	390,91	283,44	0,00	283,44	109,66	0,00	0,00	
M 78/180	Mensal	10/08/2021	10/08/2021	382,87	283,44	0,00	283,44	113,43	0,00	0,00	
1 14/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/08/2021	10/08/2021	23,70	20,00	0,00	20,00	3,70	0,00	0,00	
1 15/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/09/2021	10/09/2021	23,90	20,00	0,00	20,00	3,90	0,00	0,00	
M 79/180	Mensal	10/09/2021	10/09/2021	396,67	283,44	0,00	283,44	116,89	0,00	0,00	
M 80/180	Mensal	10/10/2021	11/10/2021	400,05	283,44	0,00	283,44	121,53	0,00	0,00	
1 16/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/10/2021	11/10/2021	24,18	20,00	0,00	20,00	4,18	0,00	0,00	
1 17/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/11/2021	10/11/2021	24,48	20,00	0,00	20,00	4,48	0,00	0,00	
M 81/180	Mensal	10/11/2021	10/11/2021	404,87	283,44	0,00	283,44	126,59	0,00	0,00	
M 82/180	Mensal	10/12/2021	15/12/2021	418,70	283,44	0,00	283,44	130,49	8,28	0,68	0,00
1 18/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/12/2021	15/12/2021	25,25	20,00	0,00	20,00	4,72	0,49	0,04	0,00
1 19/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/01/2022	10/01/2022	24,72	20,00	0,00	20,00	4,72	0,00	0,00	0,00
M 83/180	Mensal	10/01/2022	10/01/2022	413,93	283,44	0,00	283,44	130,48	0,00	0,00	0,00
M 84/180	Mensal	10/02/2022	10/02/2022	416,82	281,83	0,00	281,83	134,99	0,00	0,00	0,00
1 20/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/02/2022	10/02/2022	25,03	20,00	0,00	20,00	5,03	0,00	0,00	0,00
1 21/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/03/2022	10/03/2022	25,03	20,00	0,00	20,00	5,03	0,00	0,00	0,00
M 85/180	Mensal	10/03/2022	10/03/2022	419,20	283,44	0,00	283,44	135,76	0,00	0,00	0,00

BRL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITO

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário:
Data:



Dados a pagar calculados na data: 12/02/2025

M 86/180	Mensal	10/04/2022	11/04/2022	423,03	283,44	0,00	283,44	148,86	0,00	0,00	0,00
1 22/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/04/2022	11/04/2022	25,69	20,00	0,00	20,00	5,69	0,00	0,00	0,00
1 23/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/05/2022	10/05/2022	25,69	20,00	0,00	20,00	5,69	0,00	0,00	0,00
M 87/180	Mensal	10/06/2022	10/06/2022	430,30	283,44	0,00	283,44	146,86	0,00	0,00	0,00
M 88/180	Mensal	10/06/2022	10/06/2022	434,74	283,44	0,00	283,44	151,30	0,00	0,00	0,00
1 24/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/06/2022	10/06/2022	26,09	20,00	0,00	20,00	6,09	0,00	0,00	0,00
1 25/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/07/2022	11/07/2022	26,26	20,00	0,00	20,00	6,26	0,00	0,00	0,00
M 89/180	Mensal	10/07/2022	11/07/2022	436,73	283,44	0,00	283,44	153,29	0,00	0,00	0,00
M 90/180	Mensal	10/08/2022	10/08/2022	440,91	283,44	0,00	283,44	157,47	0,00	0,00	0,00
1 26/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/08/2022	10/08/2022	26,08	20,00	0,00	20,00	6,08	0,00	0,00	0,00
1 27/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/09/2022	12/09/2022	25,99	20,00	0,00	20,00	5,99	0,00	0,00	0,00
M 91/180	Mensal	10/09/2022	12/09/2022	436,93	283,44	0,00	283,44	151,49	0,00	0,00	0,00
M 92/180	Mensal	10/10/2022	10/10/2022	435,26	283,44	0,00	283,44	151,82	0,00	0,00	0,00
1 28/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/10/2022	10/10/2022	25,99	20,00	0,00	20,00	5,99	0,00	0,00	0,00
1 29/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/11/2022	10/11/2022	26,07	20,00	0,00	20,00	6,07	0,00	0,00	0,00
M 93/180	Mensal	10/11/2022	10/11/2022	433,64	283,44	0,00	283,44	153,20	0,00	0,00	0,00
M 94/180	Mensal	10/12/2022	09/12/2022	436,56	283,44	0,00	283,44	153,12	0,00	0,00	0,00
1 30/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/12/2022	09/12/2022	26,07	20,00	0,00	20,00	6,07	0,00	0,00	0,00
1 31/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/01/2023	10/01/2023	26,34	20,00	0,00	20,00	6,34	0,00	0,00	0,00
M 95/180	Mensal	10/01/2023	10/01/2023	438,18	283,44	0,00	283,44	157,74	0,00	0,00	0,00
M 96/180	Mensal	10/02/2023	10/02/2023	440,93	283,44	0,00	283,44	159,49	0,00	0,00	0,00
1 32/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/02/2023	10/02/2023	26,48	20,00	0,00	20,00	6,48	0,00	0,00	0,00
1 33/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/03/2023	10/03/2023	26,48	20,00	0,00	20,00	6,48	0,00	0,00	0,00
M 97/180	Mensal	10/03/2023	10/03/2023	443,41	283,44	0,00	283,44	159,97	0,00	0,00	0,00
M 98/180	Mensal	10/04/2023	10/04/2023	447,13	283,44	0,00	283,44	163,69	0,00	0,00	0,00
1 34/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/04/2023	10/04/2023	26,70	20,00	0,00	20,00	6,70	0,00	0,00	0,00
1 35/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/05/2023	10/05/2023	26,89	20,00	0,00	20,00	6,89	0,00	0,00	0,00
M 99/180	Mensal	10/05/2023	10/05/2023	450,31	283,44	0,00	283,44	166,87	0,00	0,00	0,00
M 100/180	Mensal	10/06/2023	12/06/2023	452,99	283,44	0,00	283,44	170,55	0,00	0,00	0,00
1 36/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/06/2023	12/06/2023	27,11	20,00	0,00	20,00	7,11	0,00	0,00	0,00

BRL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITO F DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário:
Data:



Dados a pagar calculados na data: 12/02/2025

1 37/1	CÃO										
	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/07/2023	10/07/2023	27,11	20,00	0,00	20,00	7,11	0,00	0,00	0,00
M 101/180	Mensal	10/07/2023	10/07/2023	454,10	283,44	0,00	283,44	170,66	0,00	0,00	0,00
M 102/180	Mensal	10/08/2023	10/08/2023	453,73	283,44	0,00	283,44	170,29	0,00	0,00	0,00
1 38/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/08/2023	10/08/2023	27,09	20,00	0,00	20,00	7,09	0,00	0,00	0,00
1 39/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/09/2023	11/09/2023	27,12	20,00	0,00	20,00	7,12	0,00	0,00	0,00
M 103/180	Mensal	10/09/2023	11/09/2023	454,28	283,44	0,00	283,44	170,84	0,00	0,00	0,00
M 104/180	Mensal	10/10/2023	10/10/2023	455,32	283,44	0,00	283,44	171,88	0,00	0,00	0,00
1 40/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/10/2023	10/10/2023	27,19	20,00	0,00	20,00	7,19	0,00	0,00	0,00
1 41/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/11/2023	10/11/2023	27,32	20,00	0,00	20,00	7,32	0,00	0,00	0,00
M 105/180	Mensal	10/11/2023	10/11/2023	456,45	283,44	0,00	283,44	174,16	0,00	0,00	0,00
M 106/180	Mensal	10/12/2023	11/12/2023	457,60	283,44	0,00	283,44	174,16	0,00	0,00	0,00
1 42/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/12/2023	11/12/2023	27,32	20,00	0,00	20,00	7,32	0,00	0,00	0,00
1 43/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/01/2024	10/01/2024	27,40	20,00	0,00	20,00	7,40	0,00	0,00	0,00
M 107/180	Mensal	10/01/2024	10/01/2024	458,88	283,44	0,00	283,44	175,44	0,00	0,00	0,00
M 108/180	Mensal	10/02/2024	14/02/2024	460,74	283,44	0,00	283,44	179,96	9,27	0,62	0,00
1 44/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/02/2024	14/02/2024	28,26	20,00	0,00	20,00	7,67	0,55	0,04	0,00
1 45/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/03/2024	11/03/2024	27,67	20,00	0,00	20,00	7,67	0,00	0,00	0,00
M 109/180	Mensal	10/03/2024	11/03/2024	463,39	283,44	0,00	283,44	179,85	0,00	0,00	0,00
M 110/180	Mensal	10/04/2024	10/04/2024	467,24	283,44	0,00	283,44	183,80	0,00	0,00	0,00
1 46/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/04/2024	10/04/2024	27,90	20,00	0,00	20,00	7,90	0,00	0,00	0,00
1 47/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/05/2024	10/05/2024	28,05	20,00	0,00	20,00	8,05	0,00	0,00	0,00
M 111/180	Mensal	10/05/2024	10/05/2024	467,87	283,44	0,00	283,44	186,32	0,00	0,00	0,00
M 112/180	Mensal	10/06/2024	10/06/2024	469,75	283,44	0,00	283,44	186,32	0,00	0,00	0,00
1 48/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/06/2024	10/06/2024	28,05	20,00	0,00	20,00	8,05	0,00	0,00	0,00
1 49/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/07/2024	10/07/2024	28,24	20,00	0,00	20,00	8,24	0,00	0,00	0,00
M 113/180	Mensal	10/07/2024	10/07/2024	471,86	283,44	0,00	283,44	189,48	0,00	0,00	0,00
M 114/180	Mensal	10/08/2024	12/08/2024	472,82	283,44	0,00	283,44	191,27	0,00	0,00	0,00
1 50/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/08/2024	12/08/2024	28,34	20,00	0,00	20,00	8,34	0,00	0,00	0,00
1 51/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/09/2024	10/09/2024	28,34	20,00	0,00	20,00	8,34	0,00	0,00	0,00

BRL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITO

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário: 11:28:15
Data: 12/02/2025

Dados a pagar calculados na data: 12/02/2025

CÃO											
M 115/180	Mensal	10/09/2024	10/09/2024	474,71	283,44	0,00	283,44	191,27	0,00	0,00	0,00
M 116/180	Mensal	10/10/2024	10/10/2024	474,93	283,44	0,00	283,44	193,27	0,00	0,00	0,00
1 52/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/10/2024	10/10/2024	28,46	20,00	0,00	20,00	8,46	0,00	0,00	0,00
1 53/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/11/2024	11/11/2024	28,46	20,00	0,00	20,00	8,46	0,00	0,00	0,00
M 117/180	Mensal	10/11/2024	11/11/2024	476,71	283,44	0,00	283,44	193,27	0,00	0,00	0,00
M 118/180	Mensal	10/12/2024	10/12/2024	479,26	283,44	0,00	283,44	197,80	0,00	0,00	0,00
1 54/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/12/2024	10/12/2024	28,74	20,00	0,00	20,00	8,74	0,00	0,00	0,00
1 55/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/01/2025	10/01/2025	28,88	20,00	0,00	20,00	8,88	0,00	0,00	0,00
M 119/180	Mensal	10/01/2025	10/01/2025	481,10	283,44	0,00	283,44	200,31	0,00	0,00	0,00
M 120/180	Mensal	10/02/2025	10/02/2025	483,70	283,44	0,00	283,44	201,08	0,00	0,00	0,00
1 56/1	Custas-TAXA DE ADMINISTRAÇÃO	10/02/2025	10/02/2025	28,83	20,00	0,00	20,00	8,83	0,00	0,00	0,00
M 121/180	Mensal	10/03/2025		485,26	283,44	0,00	283,44	199,31	0,00	0,00	2,49
M 122/180	Mensal	10/04/2025		475,75	283,44	0,00	283,44	197,44	0,00	0,00	5,13
M 123/180	Mensal	10/05/2025		471,29	283,44	0,00	283,44	196,59	0,00	0,00	7,74
M 124/180	Mensal	10/06/2025		466,85	283,44	0,00	283,44	193,75	0,00	0,00	10,34
M 125/180	Mensal	10/07/2025		462,47	283,44	0,00	283,44	191,93	0,00	0,00	12,90
M 126/180	Mensal	10/08/2025		458,11	283,44	0,00	283,44	190,12	0,00	0,00	15,45
M 127/180	Mensal	10/09/2025		453,82	283,44	0,00	283,44	188,34	0,00	0,00	17,96
M 128/180	Mensal	10/10/2025		449,56	283,44	0,00	283,44	186,57	0,00	0,00	20,46
M 129/180	Mensal	10/11/2025		445,32	283,44	0,00	283,44	184,81	0,00	0,00	22,93
M 130/180	Mensal	10/12/2025		441,14	283,44	0,00	283,44	183,08	0,00	0,00	25,38
M 131/180	Mensal	10/01/2026		436,98	283,44	0,00	283,44	181,35	0,00	0,00	27,81
M 132/180	Mensal	10/02/2026		432,88	283,44	0,00	283,44	179,65	0,00	0,00	30,21
M 133/180	Mensal	10/03/2026		428,81	283,44	0,00	283,44	177,96	0,00	0,00	32,59
M 134/180	Mensal	10/04/2026		424,78	283,44	0,00	283,44	176,29	0,00	0,00	34,95
M 135/180	Mensal	10/05/2026		420,79	283,44	0,00	283,44	174,63	0,00	0,00	37,28
M 136/180	Mensal	10/06/2026		416,83	283,44	0,00	283,44	172,99	0,00	0,00	39,60
M 137/180	Mensal	10/07/2026		412,91	283,44	0,00	283,44	171,36	0,00	0,00	41,89
M 138/180	Mensal	10/08/2026		409,03	283,44	0,00	283,44	169,75	0,00	0,00	44,16
M 139/180	Mensal	10/09/2026		405,19	283,44	0,00	283,44	168,15	0,00	0,00	46,41
M 140/180	Mensal	10/10/2026		401,37	283,44	0,00	283,44	166,57	0,00	0,00	48,64
M 141/180	Mensal	10/11/2026		397,61	283,44	0,00	283,44	165,01	0,00	0,00	50,84
M 142/180	Mensal	10/12/2026		393,87	283,44	0,00	283,44	163,46	0,00	0,00	53,03
M 143/180	Mensal	10/01/2027		390,16	283,44	0,00	283,44	161,92	0,00	0,00	55,20
M 144/180	Mensal	10/02/2027		386,50	283,44	0,00	283,44	160,40	0,00	0,00	57,34
M 145/180	Mensal	10/03/2027		382,86	283,44	0,00	283,44	158,89	0,00	0,00	59,47
M 146/180	Mensal	10/04/2027		379,27	283,44	0,00	283,44	157,40	0,00	0,00	61,57
M 147/180	Mensal	10/05/2027		375,70	283,44	0,00	283,44	155,92	0,00	0,00	63,66
M 148/180	Mensal	10/06/2027		372,18	283,44	0,00	283,44	154,46	0,00	0,00	65,72
M 149/180	Mensal	10/07/2027		368,67	283,44	0,00	283,44	153,00	0,00	0,00	67,77
M 150/180	Mensal	10/08/2027		365,20	283,44	0,00	283,44	151,56	0,00	0,00	69,80
M 151/180	Mensal	10/09/2027		361,78	283,44	0,00	283,44	150,14	0,00	0,00	71,80
M 152/180	Mensal	10/10/2027		358,38	283,44	0,00	283,44	148,73	0,00	0,00	73,79
M 153/180	Mensal	10/11/2027		355,01	283,44	0,00	283,44	147,33	0,00	0,00	75,76
M 154/180	Mensal	10/12/2027		351,68	283,44	0,00	283,44	145,94	0,00	0,00	77,72
M 155/180	Mensal	10/01/2028		348,38	283,44	0,00	283,44	144,57	0,00	0,00	79,65
M 156/180	Mensal	10/02/2028		345,08	283,44	0,00	283,44	143,21	0,00	0,00	81,57
M 157/180	Mensal	10/03/2028		341,85	283,44	0,00	283,44	141,87	0,00	0,00	83,46
M 158/180	Mensal	10/04/2028		338,64	283,44	0,00	283,44	140,54	0,00	0,00	85,34



BRL PARTNERS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITO DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTOS

Horário: 11:28:15
Data: 12/02/2025



Dados a pagar calculados na data: 12/02/2025

M 159/180 Mensal	10/05/2028	335,44	283,44	0,00	283,44	139,21	0,00	0,00	97,80
M 160/180 Mensal	10/06/2028	332,30	283,44	0,00	283,44	137,91	0,00	0,00	96,05
M 161/180 Mensal	10/07/2028	329,17	283,44	0,00	283,44	136,61	0,00	0,00	94,29
M 162/180 Mensal	10/08/2028	326,07	283,44	0,00	283,44	135,32	0,00	0,00	92,59
M 163/180 Mensal	10/09/2028	323,01	283,44	0,00	283,44	134,05	0,00	0,00	90,86
M 164/180 Mensal	10/10/2028	319,97	283,44	0,00	283,44	132,79	0,00	0,00	89,16
M 165/180 Mensal	10/11/2028	316,96	283,44	0,00	283,44	131,54	0,00	0,00	87,48
M 166/180 Mensal	10/12/2028	313,99	283,44	0,00	283,44	130,31	0,00	0,00	85,82
M 167/180 Mensal	10/01/2029	311,03	283,44	0,00	283,44	129,08	0,00	0,00	84,18
M 168/180 Mensal	10/02/2029	308,11	283,44	0,00	283,44	127,87	0,00	0,00	82,55
M 169/180 Mensal	10/03/2029	305,22	283,44	0,00	283,44	126,67	0,00	0,00	80,94
M 170/180 Mensal	10/04/2029	302,36	283,44	0,00	283,44	125,48	0,00	0,00	79,35
M 171/180 Mensal	10/05/2029	299,51	283,44	0,00	283,44	124,30	0,00	0,00	77,78
M 172/180 Mensal	10/06/2029	296,69	283,44	0,00	283,44	123,13	0,00	0,00	76,23
M 173/180 Mensal	10/07/2029	293,90	283,44	0,00	283,44	121,97	0,00	0,00	74,69
M 174/180 Mensal	10/08/2029	291,13	283,44	0,00	283,44	120,82	0,00	0,00	73,17
M 175/180 Mensal	10/09/2029	288,40	283,44	0,00	283,44	119,69	0,00	0,00	71,66
M 176/180 Mensal	10/10/2029	285,70	283,44	0,00	283,44	118,57	0,00	0,00	70,17
M 177/180 Mensal	10/11/2029	283,01	283,44	0,00	283,44	117,45	0,00	0,00	68,69
M 178/180 Mensal	10/12/2029	280,35	283,44	0,00	283,44	116,35	0,00	0,00	67,23
RECEBER DO :		48.724,93	39.226,00	0,00	39.226,00	8.522,46	81,38	146,25	166,76
RECEBER :		21.549,22	16.439,52	0,00	16.439,52	8.943,12	0,00	0,00	3.833,42
GERAL :		70.274,15	55.665,52	0,00	55.665,52	17.765,58	81,38	146,25	4.022,18
RECEBIDO NÃO COMPENSADO:				2.531,99					
RECEBER + REC. NÃO COMPENSADO:				24.081,21					



2



REBrasil terreno

REBrasil

Vou entrar em reunião com o financeiro as 12h e vou abordar seu caso;

11:56

aguardo

11:59 ✓✓

- Ana Justiniano:

Não consegui melhorar, ficou o valor aprovado de devolução: R\$ 17.000,00 em 15x

12:17

Pronto. Mande o email pra mim

12:21 ✓✓

Assim, caso a loteadora recusar-se a devolver os valores ou solicitar a retenção de valores superiores à 20% (vinte por cento), configura-se a retenção abusiva, prática ilegal proibida de forma expressa e passível de anulação, conforme dispõe o artigo 51, inciso IV do Código de Defesa do Consumidor:

São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade. Nesse caso, a rescisão contratual deverá ser realizada por meio de Ação Judicial, sob pena de anulação das cláusulas abusivas e a restituição dos valores pagos.

12:55 ✓✓

aguardando o email

12:56 ✓✓



RA DE MARACANU
40
MUNICIPAL

Prezado(a) Sr.(a) JESSICA DA SILVA BRAGA
LAGOA PARQUE- **Q-11 LT-42A**

Já tivemos um primeiro contato quando Central de Relacionamento com o Cliente da Scopel entrou em contato para confirmação dos dados cadastrais, bem como, através do envio da Carta de Boas Vindas pela ocasião da compra do lote acima mencionado, no loteamento LAGOA PARQUE

Estamos lhe entregando uma via do seu contrato devidamente assinado. Lembramos apenas que esta via segue sem reconhecimento de firmas, pois reconhecemos apenas as firmas nas vias que seguirão para o Registro de Imóveis.

As duas vias, com as firmas devidamente reconhecidas, serão encaminhadas ao Registro de Imóveis competente e em breve lhe enviaremos através do seu e-mail a Matrícula comprovando a conclusão do processo de registro do seu contrato. Caso não tenha um e-mail cadastrado entre em contato com a Central de Relacionamento com o Cliente da Scopel e informe o endereço de e-mail para inclusão em nosso sistema operacional.

Nos casos de compra **à vista**, você deverá providenciar a escritura definitiva através do Cartório de Notas de sua preferência, para estes casos, você receberá também o Termo de Quitação emitido pela Vendedora através dos Correios.

Por isso é importante que o seu cadastro esteja sempre atualizado, com **E-MAIL**, endereço completo (**inclusive o CEP**), telefones (Residencial, Comercial e Celular), pois somente desta forma será possível mantê-lo informado sobre os assuntos pertinentes ao seu lote e novidades Scopel.

Aproveitamos ainda para lembrar que, pelo **Portal do Cliente** (www.urbplansa.com.br), você poderá verificar o extrato financeiro, emitir segunda via de boleto, consultar o saldo devedor, gerar quitações e antecipações de parcelas e solicitar informações sobre seu empreendimento a qualquer hora, todos os dias da semana.

Se preferir, entre em contato com a **Central de Relacionamento com o Cliente** da Scopel, através dos telefones **4007 17 80** e **011 772 30 80**, por e-mail atendimento@centralurbplan.com.br ou pelo Chat Online. Horário de atendimento de segunda à sexta-feira (Exceto Feriados), das 09h00 às 18h00.

Atenciosamente,



Alexandre Zuppo

Relacionamento com o Cliente

URBPLAN S.A.
www.urbplansa.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS



TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

NOME OU RAZÃO SOCIAL

JESSICA DA SILVA BRAGA

ENDEREÇO: RUA 47, 777

CEP: 61901070

CIDADE MARACANAÚ

CÓDIGO: 228613

CPF/CNPJ: 02356966331

FONE: 985243668

CE E-MAIL

REPRESENTANTE LEGAL

NOME OU RAZÃO SOCIAL

JÉSSICA DA SILVA BRAGA DE FREITAS

CPF: 02356966331

DÍVIDAS NEGOCIADAS

INSCRIÇÃO	TÍTULO	ANO ORIGEM	VENCIMEN	VALOR	INSCRIÇÃO	TÍTULO	ANO ORIGEM	VENCIMEN	VALOR		
133885	0006272432-900	2019	IPTU	30/05/2019	65,11	233885	0006629119-008	2019	IPTU	30/05/2019	84,89
133885	0007981383-800	2020	IPTU	30/07/2020	61,39	233885	0007265504-008	2021	IPTU	30/07/2021	88,44
133885	0007443371-800	2022	IPTU	30/05/2022	122,37	233885	0007559497-008	2023	IPTU	24/05/2023	36,88
133885	0007855517-800	2024	IPTU	30/05/2024	52,57	233885					6,04
DESCONTO					0,00	TOTAL		482,62			

TERMO

TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA

Aos 14 dias do mês de Fevereiro de 2025, compareceu a este órgão o SUJEITO PASSIVO JESSICA DA SILVA BRAGA, solicitando os benefícios da DECRETO Nº 3.355, e assinar o presente Termo de Acordo, por meio do qual se estabelece o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O SUJEITO PASSIVO reconhece e confessa a dívida consolidada na importância de R\$ 482,62, (QUATROCENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS) demonstrada a cima, relativa a débitos junto a Fazenda Pública Municipal, em caráter definitivo e irrevogável, sem que isso redunde em nova ação ou transação, bem como renuncia, desde já, a apresentação de qualquer defesa ou recurso, desistindo daqueles porventura já interpostos.

CLÁUSULA SEGUNDA - O SUJEITO PASSIVO compromete-se a pagar a importância de R\$ 482,62, (QUATROCENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E SESSENTA E DOIS CENTAVOS), em 04 parcelas mensais, iguais e sucessivas após a assinatura do presente contrato, e as demais nos dias definidos no documento de arrecadação.

CLÁUSULA TERCEIRA - A falta de pagamento importará na exclusão automática do acordo de parcelamento e exigibilidade imediata da totalidade do crédito confessado e ainda não pago.

Nestes termos Peço Deferimento

Requerente

ACORDO

DOCUMENTO	VENCIMENTO	VALOR	DOCUMENTO	VENCIMENTO	VALOR
0008059173-001	16/03/2025	120,66	0008059173-002	16/04/2025	121,26
0008059173-003	16/05/2025	121,86	0008059173-004	16/06/2025	122,46
TOTAL DO VALOR DAS PARCELAS					486,24

OBSERVAÇÃO

Ref. a Parcelamento de Dívida de IPTU Acordo No. 2025000402 - -



NOTIFICAÇÃO DE CESSÃO DE CRÉDITO

Comunicamos que seu débito junto a(o) URBPLAN descritos, foi cedido e transferido a(o) ITAPEVA VIII MULTICARTEIRA FUN, que por força da cessão passa ser a única credora. Para regularizar a pendência, solicitamos que pague o boleto conforme a condição oferecida, ou entre em contato para maiores informações.

Segue o boleto para pagamento até 10/04/2016 conforme acordo realizado em 26/01/2016 nas seguintes condições:

VALOR TOTAL ACORDADO PARA LIQUIDACAO DA DÍVIDA DE R\$ 1.709,14

A SER PAGO EM 188 PARCELAS

DETALHES DO ACORDO					
Dados da 1 dívida originária			Data do Acordo:		
Principal:	R\$ 25.799,90	(+)	Principal:	R\$ 337,39	(+)
Juros/Correção Mon.:	R\$ 25.399,44	(+) (juros 0,95% a.m.)	Juros/Correção Mon.:	R\$ 1.265,29	(+) (juros 0,95% a.m.)
Multas:	R\$ 0,00	(+) (2,00%)	Multas:	R\$ 0,00	(+) (2,00%)
Correções:	R\$ 0,00	(+)	Correções:	R\$ 0,00	(+)
Custos:	R\$ 3.360,00	(+)	Custos:	R\$ 106,46	(+)
Total da Dívida:	R\$ 55.559,34	(=)	Total do Acordo:	R\$ 1.709,14	(=)
			Desconto:	91,07%	

DETALHES DA PARCELA					
Principal	R\$ 66,21	(+)	Juros	R\$ 254,33	(+)
Multa/Mora	R\$ 0,00	(+)	Correções	R\$ 0,00	(+)
Honorários	R\$ 0,00	(+)	Seguro Prestamista	R\$ 6,46	(+)
Taxa de Administração	R\$ 20,00	(+)	Juros da Renegociação	R\$ 0,00	(+)

Para a sua segurança, acima do boleto há a indicação exata do número da parcela que este documento se refere.

Em caso de dúvidas, entre em contato conosco através do telefone 0800-7212688.

Horário de atendimento: de segunda à sexta, das 08:00 às 20:00 horas.

Caso prefira, utilize nosso canal de atendimento via e-mail: atendimento@itapevarec.com.br.

Para débitos originados em cheques, informamos que as devidas baixas e devoluções das respectivas folhas serão efetuadas após a quitação deste acordo.

SpoolTemplateID: 228

Banco Itaú SA		341-7	34191.73004 63899.067308 70661.210008 5 67600000034700		
Local de Pagamento					Vencimento
Pagavel preferencialmente em qualquer agencia ITAU					10/04/2016
BENEFIC - ITAPEVA VIII MULTICARTEIRA FUN					Agência/Código Cedente
22.003.546/0001-39					7307/06612-1
Data do Documento	Nº do Documento	Especie Doc.	Aceite	Data Processamento	Nosso Número
06/04/2016	0025519804/003	15	N	08/04/2016	173/00638990-8
Uso do Banco	Carteira	Moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do Documento
	173	R\$	3 / 188		347,00
Instruções Sr. Caixa, após o vencimento será cobrada multa de 2% do valor do pagamento e Mora de 0,03% ao dia sobre o valor do principal R\$ 66,21 Não receber após decorridos 5 dias após o vencimento.					(-) Descontos/Abatimento
					(-) Outras Deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado

PAGADOR - JESSICA DA SILVA BRAGA

CPF: 023.569.663-31

Assinado/Avalista:

Código de Baixa:

Autenticação Mecânica/FICHA DE COMPENSAÇÃO





Jéssica Braga <jsilvaaaa@gmail.com>



RE Brasil - Comunicado - Bem Vindo

RE Brasil Empreendimentos Imobiliários <noreply@rebr.com.br>

seg., 23 de mar. de 2020, 12:49

Para: jsilvaaaa@gmail.com <jsilvaaaa@gmail.com>



Prezado Cliente

Informamos que a partir 01/04/2020 o atendimento do seu lote passará a ser realizado pela RE Brasil.

Nós da RE Brasil temos o prazer em recebê-los como cliente.

Abaixo seguem nossos contatos para quaisquer dúvidas ou solicitações.

Telefone: (11) 3500-2200 / nas capitais: 4003-3088

WhatsApp: (11) 95185-9300, (11) 97099-8619, (71) 93500-0003 e (11) 95186-6337.

E-mail: centralatendimento@rebr.com.br

Você também pode retirar seu boleto ou extrato através do nosso site

www.rebr.com.br / ou pelo aplicativo RE Brasil Clientes, que você encontra disponível no Play Store para Android ou App Store para IOS.

RE Brasil Empreendimentos imobiliários Ltda

Itapeva Recuperação de Créditos Ltda

RE Brasil Empreendimentos Imobiliários

Vendas: centralvendas@rebr.com.br

Atendimento ao Cliente: centralatendimento@rebr.com.br

Telefone: (11) 4003-3088 // Whatsapp (11) 970-998-619



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 17.051.815/0001-00 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 19/09/2012
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL RE BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica 82.19-9-99 - Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente 82.20-2-00 - Atividades de teleatendimento 82.91-1-00 - Atividades de cobranças e informações cadastrais 82.99-7-99 - Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO AV BRIG FARIA LIMA	NÚMERO 1234	COMPLEMENTO ANDAR 5 CONJ 51
----------------------------------	----------------	--------------------------------

CEP 01.451-913	SANITÁRIO DISTRITO JARDIM PAULISTANO	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
-------------------	---	------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO RAPHAEL.FILIZOLA@REBR.COM.BR	TELEFONE (11) 2844-1707
---	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 19/09/2012
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 18/02/2025 às 09:06:35 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1