



P. LASMAR
ADVOCACIA



Órgão: Procon Municipal de Maracanaú - CE



Processo: 25.12.0564.001.00019-3



Reclamante: EDNARDO FARIAS DE LIMA



Requerida: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Defesa Administrativa

pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Av. Raja Gabágliã, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@prlasmar.com.br - www.prlasmar.com.br





SÍNTESE DA RECLAMAÇÃO:

O consumidor relata que adquiriu um imóvel da MRV no segundo semestre de 2019, tendo pago o valor total de R\$ 38.002,87, embora o montante inicialmente pactuado fosse de R\$ 31.453,66.

Afirma que, mesmo assim, a empresa passou a cobrar indevidamente a quantia de R\$ 7.733,93, sob alegação de saldo pendente. Informa ainda que foi contatado por telefone pela MRV, que ofereceu um acordo e o advertiu de que poderia perder o imóvel caso não o aceitasse, o que o levou a aderir por receio.

Diante dos fatos, requer a solução do conflito.



DO RECONHECIMENTO E DAS BOAS PRÁTICAS

A Reclamada pauta sua atuação na transparência, ética e compromisso com seus clientes, sendo amplamente reconhecida pela excelência no atendimento e na resolução de demandas. Esse histórico de boas práticas demonstra o comprometimento da MRV em solucionar as demandas de forma ágil e satisfatória, sempre priorizando o diálogo e a melhor experiência para seus consumidores. Prova disso são os prêmios recebidos nos últimos anos, destacando-se:

PRÊMIO RESPEITO (2022)

Única construtora premiada,
evidenciando sua credibilidade no
mercado.

A Reclamada disponibiliza múltiplos canais de atendimento eficientes, incluindo:

Plataforma Meu Apê: meuape.mrv.com.br;

WhatsApp: (31) 9900-9000;

SAC: (31) 4005-1313;

Consumidor.gov.br - Pioneira no setor a aderir à Plataforma.



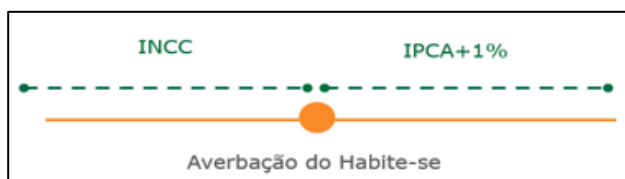
DOS ESCLARECIMENTOS

i. CONTRATO DE COMPRA E VENDA

Em atenção à notificação enviada por este Douto Órgão, cumpre-nos esclarecer que as partes firmaram contrato particular de compra e venda com a Reclamada, tendo como objeto o apartamento 202, bloco 36 do empreendimento denominado FORTE VERSALHES.

ii. EXPLICANDO OS ÍNDICES E A FÓRMULA DE CÁLCULO

O contrato firmado pelas partes prevê expressamente a atualização das parcelas pela variação acumulada do INCC até a data de emissão do Habite-se e, após esse marco, pela variação acumulada do IPCA, acrescidos de juros efetivos de 1% (um por cento) ao mês.



Dessa forma, importante esclarecer alguns pontos:

- ♦ INCC (Índice Nacional de Custo da Construção): índice calculado pela FGV e aplicado até a emissão do Habite-se. Reflete a variação dos custos dos insumos e materiais de construção;
- ♦ IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo): índice calculado pelo IBGE e aplicado após a emissão do Habite-se. Reflete a inflação geral no país;
- ♦ Variação acumulada: é obtida por meio da divisão entre o índice válido no mês de correção da parcela e o índice aplicável dois meses antes da compra do imóvel.

Assim, supondo que a Reclamada irá corrigir uma parcela vencível em abril/2021 de um contrato celebrado em julho/2019, a conta do índice de correção aplicável será a seguinte:

Av. Raja Gabáglia, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@pirlasmar.com.br - www.plasmaradvogados.com.br



Índice de Correção aplicável	$\frac{\text{Índice de fevereiro/2021 (2 meses do vencimento da parcela)}}{\text{Índice de maio/2019 (dois meses antes da venda)}}$
------------------------------	---

Importante destacar que os reajustes não configuram juros, mas sim um mecanismo de correção monetária para garantir que os valores pagos correspondam ao real valor de mercado do imóvel.

iii. DA PREVISÃO CONTRATUAL

As correções aplicadas nas parcelas mensais são calculadas de acordo com o previsto na cláusula 4.2 do “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (doc.2) - Quadro Resumo”.

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA	
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	
4.2 - Reajustes A(s) parcela(s) citada(s) no item 4.1.1 será(ão) fixa(s). A correção nas parcelas dos itens 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4 e 4.1.5, se existentes, será mensal. Para fins de cálculo da correção, nas parcelas com vencimento até a data de emissão do HABITE-SE, será considerada a variação acumulada do INCC (divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) no período de Agosto de 2019 até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela. A partir da data de emissão do HABITE-SE, o índice de correção a ser utilizado sobre as parcelas vencidas e vincendas será a variação acumulada do IPCA (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) utilizando como base o índice de 2 (dois) meses antes da data da emissão do HABITE-SE até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1% (um por cento) ao mês. Em se tratando de imóvel cujo HABITE-SE já esteja emitido na data base desse contrato, será utilizada a variação acumulada do IPCA (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) no período de até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1%.	

Percebe-se que a fórmula de incidência dos reajustes está devidamente explicada e amparada no contrato firmado entre as partes, não havendo que se falar em qualquer irregularidade por parte da Reclamada.

Todas as cláusulas foram redigidas de forma clara e destacada, em conformidade com Código de Defesa do Consumidor (CDC).

O contrato respeita os princípios da boa-fé objetiva e da força obrigatória dos contratos (*pacta sunt servanda*), conforme previsto no art. 421 do Código Civil.

iv. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

A correção monetária visa preservar o equilíbrio contratual, protegendo ambas as partes contra perdas decorrentes da inflação.

Av. Raja Gabágli, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@pmlasmar.com.br - www.plasmaradvogados.com.br



O setor da construção civil é diretamente impactado pelo aumento dos preços dos materiais e da mão de obra.

Assim, o INCC assegura que o valor das parcelas acompanhe a valorização do imóvel, evitando prejuízos à construtora e garantindo previsibilidade ao comprador.

Trata-se de entendimento corroborado pela jurisprudência pátria, vejamos:

“RECURSO ESPECIAL. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. INCC. POSSIBILIDADE. DISSÍDIO INTERPRETATIVO. NÃO CONFIGURAÇÃO. AUSÊNCIA DA DEMONSTRAÇÃO DA SIMILITUDE FÁTICA ENTRE AS HIPÓTESES CONFRONTADAS. FIXAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS. SUCUMBÊNCIA RECÍPROCA. AFERIÇÃO. SÚMULA 07/STJ. 1. Não demonstrada a similitude fática entre o caso confrontado e a situação concreta posta a desate, impossível o conhecimento do recurso pela via do dissenso interpretativo. 2. A utilização do INCC, índice setorial de correção monetária pertinente à construção civil, afigura-se possível quando pactuado em contrato de compra e venda de imóvel em fase de construção. (...) 4. Recurso especial não conhecido.” (REsp 514371/MG, STJ, 09/11/2009) (grifou-se)

v. DA INADIMPLÊNCIA DA RECLAMANTE

Cumpra também enfatizar que, conforme extrato anexo (DOC 03) a reclamante está inadimplente desde janeiro/2022:

0002	AT	20.07.2025	
M068	PG	20.07.2025	20.07.2022
M068	PG	20.07.2025	31.01.2024
0003	AT	20.08.2025	



DA PROPOSTA DE RENEGOCIAÇÃO

Em conclusão, restou demonstrado que a aplicação dos índices para correção das parcelas além de contratualmente previstas, possuem também amparo legal e justificada pelo equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

Av. Raja Gabaglia, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@pmlasmar.com.br - www.plasmaradvogados.com.br



Dessa forma, observa-se que o Saldo Devedor vai se atualizando com o tempo.

Destaca-se também que o fato de quitar antecipadamente, evita a incidência dos reajustes que ocorreriam até o vencimento original das parcelas, resultando em uma ótima economia à Reclamante.

Importante pontuar que a Reclamada possui liberalidade para renegociar ou não o saldo devedor da Reclamante, não havendo nenhuma prática irregular na negativa por parte da empresa, uma vez que as obrigações devidas pela Reclamante são taxativamente previstas em contrato.

Em outras palavras, na condição de credora da dívida garantida pela unidade em questão, possui a Reclamada a discricionariedade de apresentar ou não uma proposta de renegociação do débito, haja vista que no contrato de compra e venda firmado foram taxativamente previstos todos os valores a serem pagos, bem como os prazos e data para adimplemento.

Portanto, a proposta de renegociação do débito a ser apresentada, não tem a obrigatoriedade de atender a todos os moldes estabelecidos pelos Clientes, haja vista se tratar de uma proposta facilitada para quitação de um débito que já deveria ter sido pago no momento estabelecido.

Ainda, destaca-se que o fato de a Reclamante formular pedido de revisão das parcelas não obriga a Reclamada à renegociação, mormente por não terem sido apontadas quaisquer ilegalidades ou abusividades nas cláusulas do contrato livremente firmado.

Portanto, eventual proposta de acordo não poderá desconsiderar tais encargos, sob pena de prejuízo à Reclamada, que já se encontra em via judicial para satisfação do crédito.

Proposta de renegociação -

PROPOSTA EM CAMPANHA PARA PAGAMENTO ATE 12/02/2026

ENTRADA: 349,64 12/02/2026 + 21 PARCELAS FIXAS : 389,41

PROPOSTA FORA DA CAMPANHA:

ENTRADA: R\$ 500,00 PAGAMENTO ATE 18/02/2026 + 21 PARCELAS FIXAS: R\$ 361,97

**A VISTA SOMENTE VENCIDO COM DATA CORTE :08/01/2026
OU SEJA AS PARCELAS PARA PAGAMENTO A VISTA LANÇADAS
APOS 08/01/2026, NAO ENTRAM NO VALOR DA QUITACAO A
VISTA.**

Seguem as datas da campanha:

Av. Raja Gabaglia, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@pirlasmar.com.br - www.pirlasmaradvogados.com.br



Data corte: 08/01/2026
Vencimento: 12/02/2026
Sem Prorrogação

PARCELAMENTO SOMENTE PARA PAGAMENTO ATE
12/02/2026

HAVENDO O ACEITE DA PROPOSTA APRESENTADA, O RECLAMANTE DEVERÁ ENTRAR EM CONTATO PELOS CANAIS INDICADOS A SEGUIR, PARA CONCLUIR AS TRATATIVAS:



The banner features a green header with the text "Canais de Renegociação" and the MRV logo. Below the header, it says "Estamos prontos para te ajudar!". It lists three contact channels: "Plataforma MRV meuape.mrv.com.br", "WhatsApp: 31 9900 9000", and a phone number "(31) 4005 - 1313 ou 0800 031 3678". The bottom part of the banner shows an illustration of two people sitting on a bench in a park-like setting with trees and buildings in the background.



DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Ante todo o exposto, requer:

- 1- A baixa e o arquivamento da presente reclamação administrativa;
- 2- Que, havendo interesse na proposta de renegociação formulada pela Reclamada, que a Reclamante **entre em contato pelos canais de atendimento indicados no presente feito**, a fim de concluir as tratativas de renegociação;
- 3- Que todas as publicações, notificações e intimações sejam

Av. Raja Gabáglia, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@pirlasmar.com.br - www.plasmaradvogados.com.br



realizadas exclusivamente no endereço eletrônico
juridicocontencioso@mrv.com.br, sob pena de nulidade,
conforme legislação vigente.

Por fim, a Reclamada reitera o seu compromisso com as boas práticas comerciais e se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, por meio do Serviço de Relacionamentos com Clientes (telefone: 4005-1313 / portal: <https://meuape.mrv.com.br/relacionamento>)

Nestes termos, pede deferimento.

Belo Horizonte, 11 de fevereiro de 2026.

ROGÉRIO GONÇALVES

ROGÉRIO GONÇALVES
OAB/MG 218.503

DATA: 08/11/2019 16:36:10		MRVH	
EXTRATO PARA LIBERACAO DE CONTRATO (VENDA GARANTIDA)			
OBRA: RES. FORTE VERSALHES - BL 36 - AP 202	VLR VENDA: 134.199,84	VLR LOTE: 0,00	VLR IMOVEL: 134.199,84
CONTRATO: 30046497	Tipo: CEF ASSOCIATIVO P. TPCA	Id Contrato	
CLIENTE: EDNARDO FARIAS DE LIMA	DATA: 05/10/2019	PREV. ENT: 29/11/2021	
CODIGO: 1000760490	CPF/CCC: 192207715353		
SEC. CLIENTE:			
CODIGO:	CPF/CCC:		
LOJA: CRM	DESCRICAO: LOJA CRM	DIVISAO: A786	
REG. VEND: 6	Nordeste		

Suelen Galantini
Adm. de Contratos

Parcela	Vencimento	Valor da Prestação
E001	23.10.19	100,00
M001	08.12.19	398,47
M002	08.01.20	398,47
M003	08.02.20	398,47
M004	08.03.20	398,47
M005	08.04.20	398,47
M006	08.05.20	398,47
M007	08.06.20	398,47
M008	08.07.20	398,47
M009	08.08.20	398,47
M010	08.09.20	398,47
M011	08.10.20	398,47
M012	08.11.20	398,47
M013	08.12.20	398,47
M014	08.01.21	398,47
M015	08.02.21	398,47
M016	08.03.21	398,47
M017	08.04.21	398,47
M018	08.05.21	398,47
M019	08.06.21	398,47
M020	08.07.21	398,47
M021	08.08.21	398,47
M022	08.09.21	398,47
M023	08.10.21	398,47
M024	08.11.21	398,47
P001	30.11.21	105.410,00
M025	08.12.21	398,47
M026	08.01.22	398,47
M027	08.02.22	398,47
M028	08.03.22	398,47
M029	08.04.22	398,47
M030	08.05.22	398,47
M031	08.06.22	398,47
M032	08.07.22	398,47
M033	08.08.22	398,47
M034	08.09.22	398,47
M035	08.10.22	398,47
M036	08.11.22	398,47
M037	08.12.22	398,47
M038	08.01.23	398,47
M039	08.02.23	398,47
M040	08.03.23	398,47
M041	08.04.23	398,47
M042	08.05.23	398,47
M043	08.06.23	398,47
M044	08.07.23	398,47
M045	08.08.23	398,47
M046	08.09.23	398,47

DATA : 08/11/2019 16:36:10

MRVH

EXTRATO PARA LIBERACAO DE CONTRATO (VENDA GARANTIDA)

OBRA.....: RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202

CONTRATO.: 30046497

CLIENTE...: EDNARDO FARIAS DE LIMA

CODIGO...: 1000760490

SEG.CLIENTE...:

CODIGO...:

LOJA.....: CRM

REG. VEND: 6 - Nordeste

TIPO.....: CEF ASSOCIATIVO P IPCA +1%

CPF/CGC...: 92207715353

CPF/CGC...:

DESCRICAO: LOJA CRM

VLR.VENDA: 134.199.84

Id Contrato

VLR.LOTE...: 0,00

VLR.IMOVEL: 134.199.84

DATA.....: 05/10/2019

PREV.ENT.: 29/11/2021

DIVISAO...: A786

Parcela	Vencimento	Valor da Prestação
M047	08.10.23	398,47
M048	08.11.23	398,47
M049	08.12.23	398,47
M050	08.01.24	398,47
M051	08.02.24	398,47
M052	08.03.24	398,47
M053	08.04.24	398,47
M054	08.05.24	398,47
M055	08.06.24	398,47
M056	08.07.24	398,47
M057	08.08.24	398,47
M058	08.09.24	398,47
M059	08.10.24	398,47
M060	08.11.24	398,47
M061	08.12.24	398,47
M062	08.01.25	398,47
M063	08.02.25	398,47
M064	08.03.25	398,47
M065	08.04.25	398,47
M066	08.05.25	398,47
M067	08.06.25	398,47
M068	08.07.25	398,47
M069	08.08.25	398,47
M070	08.09.25	398,47
M071	08.10.25	398,47
M072	08.11.25	398,47

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO

SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLAUSULA SUSPENSIVA

Ciente: EDNARDO FARIAS DE LIMA

Data Base: 05/10/2019

Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202

800401411

Nordeste

CONT-10222205-PY1R96

5

1) PARTES

1.1 - VENDEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ: 08.343.492/0001-20

Endereço: AVENIDA PROF. MARIO BAIRO: ESTORIL CIDADE: Belo Horizonte - MG

WERNICK, 621 ANDAR 1

1.2 - COMPRADOR(A): EDNARDO FARIAS DE LIMA

Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: Solteiro(a)

Profissão: ASSESSOR(A) CPF (CNPJ): 922.077.153-53

Endereço: RUA SÃO BENEDITO, 67 CEP: 61.809-215

Bairro: PAVUNA Cidade: Pacatuba - CE

Telefone: +55 (85) 3368-5214 Telefone Celular: +55 (85) 99702-9630

E-mail: EDNARDOFARIASDELIMA@GMAIL.COM

Ciente optou por não informar os dados bancários.

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO

Unidade Imobiliária n.º 202, BLOCO 36, do Residencial RESIDENCIAL FORTE VERSALHES com 2 Quartos, situado na RUA LUIZ GONZAGA DOS SANTOS, 555, do Bairro BOA ESPERANÇA, na cidade de Maracanaú - CE. Registro de Incorporação n.º R04 - 21.127 - 2º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da cidade Maracanaú.

O n.º da matrícula do terreno ao qual sua unidade imobiliária faz parte é 21.127. Nela, consta averbação da garantia real do financiamento, destinado à construção do empreendimento.

3) PREÇO TOTAL DA UNIDADE IMOBILIÁRIA: R\$ 134.199,84 (Cento e Trinta e Quatro Mil Cento e Noventa e Nove Reais e Oitenta e Quatro Centavos).

Conforme tabela de vendas da vendedora que é colocada à disposição do(a) comprador(a).

4) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - Do Imóvel :

4.1.1 - Entrada: R\$ 100,00 (Cem Reais), que correspondem a 0,1% do preço, a serem distribuídos da seguinte forma:

1 (uma) parcela no valor de R\$ 100,00 (Cem Reais) vencível dia 23/10/2019.

4.1.2 - Mensais: R\$ 28.689,84 (Vinte e Oito Mil e Seiscentos e Oitenta e Nove Reais e Oitenta e Quatro Centavos), que correspondem a 21,4% do preço, a serem distribuídos da seguinte forma:

Mensal	Valor	Vencimento
01	398,47	08/12/2019
02	398,47	08/01/2020
03	398,47	08/02/2020
04	398,47	08/03/2020
05	398,47	08/04/2020
06	398,47	08/05/2020
07	398,47	08/06/2020
08	398,47	08/07/2020
09	398,47	08/08/2020
10	398,47	08/09/2020

Mensal	Valor	Vencimento
37	398,47	08/12/2022
38	398,47	08/01/2023
39	398,47	08/02/2023
40	398,47	08/03/2023
41	398,47	08/04/2023
42	398,47	08/05/2023
43	398,47	08/06/2023
44	398,47	08/07/2023
45	398,47	08/08/2023
46	398,47	08/09/2023

Assinatura(s) Cliente(s)

Assinatura(s) Testemunha(s)

Ednardo farias de lima

Cecilia Amorim

VCRM 5.2(2019) - CEF ASSOCIATIVO P IPCA +1%

CONT-10222205-PY1R96

1000760490 Pág.: 1 de 5

Mensal	Valor	Vencimento	Mensal	Valor	Vencimento
11	398,47	08/10/2020	47	398,47	08/10/2023
12	398,47	08/11/2020	48	398,47	08/11/2023
13	398,47	08/12/2020	49	398,47	08/12/2023
14	398,47	08/01/2021	50	398,47	08/01/2024
15	398,47	08/02/2021	51	398,47	08/02/2024
16	398,47	08/03/2021	52	398,47	08/03/2024
17	398,47	08/04/2021	53	398,47	08/04/2024
18	398,47	08/05/2021	54	398,47	08/05/2024
19	398,47	08/06/2021	55	398,47	08/06/2024
20	398,47	08/07/2021	56	398,47	08/07/2024
21	398,47	08/08/2021	57	398,47	08/08/2024
22	398,47	08/09/2021	58	398,47	08/09/2024
23	398,47	08/10/2021	59	398,47	08/10/2024
24	398,47	08/11/2021	60	398,47	08/11/2024
25	398,47	08/12/2021	61	398,47	08/12/2024
26	398,47	08/01/2022	62	398,47	08/01/2025
27	398,47	08/02/2022	63	398,47	08/02/2025
28	398,47	08/03/2022	64	398,47	08/03/2025
29	398,47	08/04/2022	65	398,47	08/04/2025
30	398,47	08/05/2022	66	398,47	08/05/2025
31	398,47	08/06/2022	67	398,47	08/06/2025
32	398,47	08/07/2022	68	398,47	08/07/2025
33	398,47	08/08/2022	69	398,47	08/08/2025
34	398,47	08/09/2022	70	398,47	08/09/2025
35	398,47	08/10/2022	71	398,47	08/10/2025
36	398,47	08/11/2022	72	398,47	08/11/2025

4.1.3 - Intermediárias: *****

4.1.3.1 - GRUPO 1: *****

4.1.3.2 - GRUPO 2: *****

4.1.4 - Financiamento: R\$ 105.410,00 (Cento e Cinco Mil e Quatrocentos e Dez Reais), que correspondem a 78,5% do preço, a serem distribuídos da seguinte forma:

Obtenção de Financiamento Habitacional pelo(a) comprador(a), por meio de Contrato a ser firmado diretamente com o Agente Financeiro no valor de R\$ 105.410,00 (Cento e Cinco Mil e Quatrocentos e Dez Reais).

4.1.5 - FGTS: *****

4.1.6 - Cláusula suspensiva: O presente negócio jurídico está condicionado à obtenção/ assinatura do financiamento bancário, para fins de pagamento dos valores estabelecidos nos itens 4.1.4 e 4.1.5, ou seja, esse contrato somente produzirá seus efeitos se a condição suspensiva for verificada e comprovada.

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
Ednardo farias de Lima	Amélia Farias
	Ricardo David Damasceno Souza

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA		
Cliente:	EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto:	FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	

4.2 - Reajustes
A(s) parcela(s) citada(s) no item 4.1.1 será(ão) fixa(s). A correção nas parcelas dos itens 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4 e 4.1.5, se existentes, será mensal. Para fins de cálculo da correção, nas parcelas com vencimento até a data de emissão do HABITE-SE, será considerada a variação acumulada do INCC (divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) no período de Agosto de 2019 até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela. A partir da data de emissão do HABITE-SE, o índice de correção a ser utilizado sobre as parcelas vencidas e vincendas será a variação acumulada do IPCA (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) utilizando como base o índice de 2 (dois) meses antes da data da emissão do HABITE-SE até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1% (um por cento) ao mês. Em se tratando de imóvel cujo HABITE-SE já esteja emitido na data base desse contrato, será utilizada a variação acumulada do IPCA. (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) no período de até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1%.

5) DATAS IMPORTANTES
5.1 - Previsão para a entrega das chaves: 30/11/2021
A vendedora poderá antecipar a data da entrega das chaves, oportunidade em que serão exigidas as obrigações correspondentes por parte do(a) comprador(a).
5.2 - Data limite para entrega das chaves: 29/5/2022
A entrega do imóvel em até 180 dias, contados da data estipulada no item 5.1 não poderá ser justificativa para a resolução do contrato por parte do(a) comprador(a) nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pela vendedora.

5.3 - Data limite para a obtenção do Habite-se: 29/5/2022

6) DATA LIMITE PARA DESISTÊNCIA DO EMPREENDIMENTO: 25/03/2020
A vendedora, nos termos do art. 34 e §§ e do art. 45, da Lei 4.591/64, informa que possui o prazo improrrogável de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação, contados da data do registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente, **dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento. DATA LIMITE PARA DESISTÊNCIA 25/03/2020.**
A desistência da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis e comunicada, por escrito, ao (à) **COMPRADOR(A)**, sob pena de responsabilidade civil e criminal da **VENDEDORA**.

7) CANCELAMENTO DO CONTRATO
Se o financiamento bancário não for obtido em até 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura desse Contrato, o presente negócio jurídico será extinto.
A vendedora devolverá ao(à) comprador(a) todos os valores que foram efetivamente pagos, corrigidos pelo mesmo índice do Contrato, a contar da data de desembolso até a data da assinatura do Termo de Extinção do Negócio Jurídico.
O crédito será efetivado na conta corrente informada pelo(a) comprador(a), 10 (dez) dias úteis após a assinatura do termo.
Após a obtenção do financiamento bancário, não é possível cancelar o contrato. Deve ser aplicada a legislação específica (Lei da Alienação Fiduciária), que levará o imóvel à leilão público.
Li e entendi a cláusula 7, que trata do cancelamento do contrato.

Ednardo Farias de Lima
COMPRADOR(A)

8) DIREITO DE ARREPENDIMENTO

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Farias de Lima</i>	<i>Camilla Romão</i>
<i>Ednardo Farias de Lima</i>	<i>Ricardo David Damasceno Souza</i>

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO	
SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA	
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	

Você poderá exercer seu direito de arrendimento e desistir do negócio no prazo de 7 (sete) dias, contados da data da venda. Para exercer esse direito, você precisa encaminhar carta registrada, com aviso de recebimento, para a vendedora, no seguinte endereço: Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, Estoril, na cidade Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais, CEP 30.455-610, aos cuidados do Relacionamento com Cliente. Você pode, também, ligar para (31) 4005-1313 e solicitar a desistência do negócio. Cumprido o procedimento, a vendedora efetuará a devolução da integralidade dos valores pagos, em até 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento da carta/ligação.

Após o prazo de 7 dias, sem que tenha sido exercido o direito de arrendimento, o Contrato passará a ser considerado irrevogável.

9) ITBI Registro

9.1 - Pagamento à Vista: Não se aplica.

9.2 - Pagamento Parcelado: Não se aplica.

9.3 - Iseção: A título promocional, desde que, por ocasião da transmissão de propriedade do imóvel, o(a) comprador(a) esteja em dia com todas as suas obrigações, a vendedora dispensa o(a) comprador(a) do pagamento das seguintes despesas: confecção da escritura pública; registro no Cartório de Registro de Imóveis; averbação referente à alienação fiduciária do imóvel; e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

10) ADAPTABILIDADE

10.1 Unidade não adaptável: Essa unidade não é passível de adaptação.

10.2 Unidade adaptável: Não se aplica.

10.3 Unidade adaptável: Não se aplica.

10.4 Unidade adaptada: Não se aplica.

11) DECLARAÇÕES DO PROMITENTE COMPRADOR(A) :

- a) Que não possui títulos protestados, ações ou execuções cíveis ou criminais;
- b) Que não é emitente de cheque sem fundo e não está com seu nome inscrito nos arquivos do SPC, SERASA ou qualquer outro cadastro que a Construtora venha a consultar;
- c) Que não é curatelado ou interditado;
- d) Que está adimplente com suas obrigações eleitorais, militares e tributárias (imposto de renda e outros tributos a que esteja obrigado a recolher);
- e) Que lhe foram esclarecidas as condições básicas para obtenção de financiamento habitacional com os Agentes Financeiros e que a solicitação dos documentos é feita de acordo com o perfil de cada cliente, ao critério da instituição financeira;
- f) Que está apto, nesse momento, a obter o financiamento;
- g) Que no prazo de 02 (dois) dias, contados da data em que for convocado, mesmo que por telefonema, comparecerá ao escritório da vendedora, ou onde ela ou o despachante indicar, para dar andamento ao processo de financiamento;
- h) Que manterá todos os documentos necessários à obtenção do financiamento devidamente atualizados até a assinatura do contrato com o Agente Financeiro;
- i) Que tem ciência que esse contrato será cancelado, caso não entregue a documentação solicitada ao Agente Financeiro ou ao Correspondente Bancário, no local por eles indicado, em até 7 (sete) dias após ser contactado.
- j) Que havendo falsidade ou recusa em fornecer qualquer informação que venha prejudicar a concretização do negócio com o Agente Financeiro o contrato será cancelado nos termos da "Cláusula Sétima";
- k) Que foi plenamente informado(a) acerca de todos os requisitos necessários para enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, quando for participante;
- l) Que foi informado(a) de que é necessário preencher tais requisitos tanto no momento da assinatura desse contrato quanto na data da aprovação de crédito e conclusão do financiamento imobiliário com o Agente Financeiro, para que seja possível usufruir dos benefícios do Programa Minha Casa Minha Vida;
- m) Que o contrato de financiamento imobiliário será celebrado com o Agente Financeiro e que cabe a ele a análise e a aprovação do crédito necessário para a efetiva aquisição do imóvel;
- n) Que entende a necessidade de contratação dos seguros de vida e para o imóvel, por ocasião da contratação do

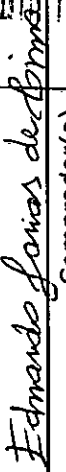
Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Farias de Lima</i>	<i>Camille Romari</i>
<i>Ednardo Farias de Lima</i>	<i>Luiz Carlos Damasceno Junior</i>

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLAUSULA SUSPENSIVA	
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	

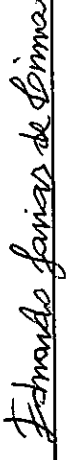
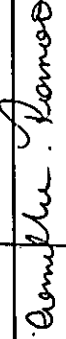
financiamento junto ao Agente Financeiro;
o) Que comparecerá, quando convocado(a) pela vendedora, na agência bancária escolhida pelo Agente Financeiro ou em qualquer localização por ela determinada;
p) Que, por estar utilizando recursos do FGTS, quando for o caso, não é proprietário(a), promitente comprador (a), cessionário(a), usufrutuário(a) de qualquer imóvel, residencial urbano, construído ou em construção, financiado pelo SFH, em qualquer parte do território nacional;
q) Que não é proprietário(a), promitente comprador(a), cessionário(a), usufrutuário(a) de qualquer imóvel, residencial urbano, construído ou em construção, no município onde exerce sua ocupação principal ou onde se localiza a unidade imobiliária objeto desse contrato ou nos municípios limitrofes ou integrantes das respectivas regiões metropolitanas;
r) Que, em caso de inadimplimento de qualquer obrigação assumida perante a vendedora, serão promovidos os registros correspondentes junto ao SERASA/SPC;
s) Que tem ciência do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para conclusão da obra previsto na "Cláusula Quinta";
t) Que tem ciência de que qualquer quantia a ser restituída pela VENDEDORA será creditada na conta acima informada;
u) Que tem consciência da importância de manter seus dados cadastrais e bancários sempre atualizados;
v) Que sempre que tiver dúvidas poderá entrar em contato com a equipe de Relacionamento com Clientes por meio do telefone 4005-1313 ou por meio do Portal de Relacionamento com clientes, acessando o site: www.mrv.com.br/relacionamento.

Maracanaú, Data: 05 de outubro de 2019.

Assinatura e Rúbrica:

Vendedora	Comprador(a)
	
THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA CPF: 003.183.473-69	CAMILLA GOMES ROMÃO DE BRITO CPF: 019.033.843-11

Testemunhas:

	
Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
	

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO

SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLAUSULA SUSPENSIVA

Ciente: EDNARDO FARIAS DE LIMA

Data Base: 05/10/2019

Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202

CONT-1022205-PY1R96

Nordeste

1) PARTES

1.1 - VENDEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ: 08.343.492/0001-20

Endereço: AVENIDA PROF. MARIO BAIRO: ESTORIL CIDADE: Belo Horizonte - MG

WERNECK, 621 ANDAR 1

1.2 - COMPRADOR(A): EDNARDO FARIAS DE LIMA

Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: Solteiro(a)

Profissão: ASSESSOR(A) CPF (CNPJ): 922.077.153-53

Endereço: RUA SÃO BENEDITO, 67 CEP: 61.809-215

Bairro: PAVUNA Cidade: Pacatuba - CE

Telefone: +55 (85) 3368-5214 Telefone Celular: +55 (85) 99702-9630

E-mail: EDNARDOFARIASDELIMA@GMAIL.COM

Cliente optou por não informar os dados bancários.

2) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E DO EMPREENDIMENTO

Unidade Imobiliária n.º 202, BLOCO 36, do Residencial RESIDENCIAL FORTE VERSALHES com 2 Quartos, situado na RUA LUIZ GONZAGA DOS SANTOS, 555, do Bairro BOA ESPERANÇA, na cidade de Maracanaú - CE. Registro de Incorporação n.º R04 - 21.127 - 2º Ofício Cartório de Registro de Imóveis da cidade Maracanaú.

O nº da matrícula do terreno ao qual sua unidade imobiliária faz parte é 21.127. Nela, consta averbação da garantia real do financiamento, destinado à construção do empreendimento.

3) PREÇO TOTAL DA UNIDADE IMOBILIÁRIA: R\$ 134.199,84 (Cento e Trinta e Quatro Mil Cento e Noventa e Nove Reais e Oitenta e Quatro Centavos).

Conforme tabela de vendas da vendedora que é colocada à disposição do(a) comprador(a).

4) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - Do Imóvel :

4.1.1 - Entrada: R\$ 100,00 (Cem Reais), que correspondem a 0,1% do preço, a serem distribuídos da seguinte forma:

1 (uma) parcela no valor de R\$ 100,00 (Cem Reais) vencível dia 23/10/2019.

4.1.2 - Mensais: R\$ 28.689,84 (Vinte e Oito Mil e Seiscentos e Oitenta e Nove Reais e Oitenta e Quatro Centavos), que correspondem a 21,4% do preço, a serem distribuídos da seguinte forma:

Mensal	Valor	Vencimento	Mensal	Valor	Vencimento
01	398,47	08/12/2019	37	398,47	08/12/2022
02	398,47	08/01/2020	38	398,47	08/01/2023
03	398,47	08/02/2020	39	398,47	08/02/2023
04	398,47	08/03/2020	40	398,47	08/03/2023
05	398,47	08/04/2020	41	398,47	08/04/2023
06	398,47	08/05/2020	42	398,47	08/05/2023
07	398,47	08/06/2020	43	398,47	08/06/2023
08	398,47	08/07/2020	44	398,47	08/07/2023
09	398,47	08/08/2020	45	398,47	08/08/2023
10	398,47	08/09/2020	46	398,47	08/09/2023

Assinatura(s) Cliente(s)

Assinatura(s) Testemunha(s)

Ednardo farias de Lima

Camilla Romero

VCRM 5.2(2019) - CEF ASSOCIATIVO P IPCA + 1%

CONT-1022205-PY1R96

1000760490 Pág.: 1 de 5

Mensal	Valor	Vencimento	Mensal	Valor	Vencimento
11	398,47	08/10/2020	47	398,47	08/10/2023
12	398,47	08/11/2020	48	398,47	08/11/2023
13	398,47	08/12/2020	49	398,47	08/12/2023
14	398,47	08/01/2021	50	398,47	08/01/2024
15	398,47	08/02/2021	51	398,47	08/02/2024
16	398,47	08/03/2021	52	398,47	08/03/2024
17	398,47	08/04/2021	53	398,47	08/04/2024
18	398,47	08/05/2021	54	398,47	08/05/2024
19	398,47	08/06/2021	55	398,47	08/06/2024
20	398,47	08/07/2021	56	398,47	08/07/2024
21	398,47	08/08/2021	57	398,47	08/08/2024
22	398,47	08/09/2021	58	398,47	08/09/2024
23	398,47	08/10/2021	59	398,47	08/10/2024
24	398,47	08/11/2021	60	398,47	08/11/2024
25	398,47	08/12/2021	61	398,47	08/12/2024
26	398,47	08/01/2022	62	398,47	08/01/2025
27	398,47	08/02/2022	63	398,47	08/02/2025
28	398,47	08/03/2022	64	398,47	08/03/2025
29	398,47	08/04/2022	65	398,47	08/04/2025
30	398,47	08/05/2022	66	398,47	08/05/2025
31	398,47	08/06/2022	67	398,47	08/06/2025
32	398,47	08/07/2022	68	398,47	08/07/2025
33	398,47	08/08/2022	69	398,47	08/08/2025
34	398,47	08/09/2022	70	398,47	08/09/2025
35	398,47	08/10/2022	71	398,47	08/10/2025
36	398,47	08/11/2022	72	398,47	08/11/2025

4.1.3 - Intermediárias: *****

4.1.3.1 - GRUPO 1: *****

4.1.3.2 - GRUPO 2: *****

4.1.4 - Financiamento: R\$ 105.410,00 (Cento e Cinco Mil e Quatrocentos e Dez Reais), que correspondem a 78,5% do preço, a serem distribuídos da seguinte forma:

Obtenção de Financiamento Habitacional pelo(a) comprador(a), por meio de Contrato a ser firmado diretamente com o Agente Financeiro no valor de R\$ 105.410,00 (Cento e Cinco Mil e Quatrocentos e Dez Reais).

4.1.5 - FGTS: *****

4.1.6 - Cláusula suspensiva: O presente negócio jurídico está condicionado à obtenção/ assinatura do financiamento bancário, para fins de pagamento dos valores estabelecidos nos itens 4.1.4 e 4.1.5, ou seja, esse contrato somente produzirá seus efeitos se a condição suspensiva for verificada e comprovada.

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Farias de Lima</i>	<i>Cemille Lanóio</i>
	<i>Geizaga David Laureana Souza</i>

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA		
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019	
Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202		

4.2 - Reajustes
A(s) parcela(s) citada(s) no item 4.1.1 será(ão) fixa(s). A correção nas parcelas dos itens 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4 e 4.1.5 se existentes, será mensal. Para fins de cálculo da correção, nas parcelas com vencimento até a data de emissão do HABITE-SE, será considerada a variação acumulada do INCC (divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) no período de Agosto de 2019 até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela. A partir da data de emissão do HABITE-SE, o índice de correção a ser utilizado sobre as parcelas vencidas e vincendas será a variação acumulada do IPCA (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) utilizando como base o índice de 2 (dois) meses antes da data da emissão do HABITE-SE até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1% (um por cento) ao mês. Em se tratando de imóvel cujo HABITE-SE já esteja emitido na data base desse contrato, será utilizada a variação acumulada do IPCA (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) no período de até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1%.

5) DATAS IMPORTANTES

5.1 - Previsão para a entrega das chaves: 30/11/2021
A vendedora poderá antecipar a data da entrega das chaves, oportunidade em que serão exigidas as obrigações correspondentes por parte do(a) comprador(a).

5.2 - Data limite para entrega das chaves: 29/5/2022
A entrega do imóvel em até 180 dias, contados da data estipulada no item 5.1 não poderá ser justificativa para a resolução do contrato por parte do(a) comprador(a) nem ensejará o pagamento de qualquer penalidade pela vendedora.

5.3 - Data limite para a obtenção do Habite-se: 29/5/2022

6) DATA LIMITE PARA DESISTÊNCIA DO EMPREENDIMENTO: 25/03/2020
A vendedora, nos termos do art. 34 e §§ e do art. 45, da Lei 4.591/64, informa que possui o prazo improrrogável de carência de 180 (cento e oitenta) dias para efetivar a incorporação, contados da data do registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente, **dentro do qual lhe é lícito desistindo empreendimento. DATA LIMITE PARA DESISTÊNCIA 25/03/2020.**
A desistência da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis e comunicada, por escrito, ao (à) **COMPRADOR(A)**, sob pena de responsabilidade civil e criminal da **VENDEDORA**.

7) CANCELAMENTO DO CONTRATO

Se o financiamento bancário não for obtido em até 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura desse Contrato, o presente negócio jurídico será extinto.
A vendedora devolverá ao(à) comprador(a) todos os valores que foram efetivamente pagos, corrigidos pelo mesmo índice do Contrato, a contar da data de desembolso até a data da assinatura do Termo de Extinção do Negócio Jurídico.
O crédito será efetivado na conta corrente informada pelo(a) comprador(a), 10 (dez) dias úteis após a assinatura do termo.
Após a obtenção do financiamento bancário, não é possível cancelar o contrato. Deve ser aplicada a legislação específica (Lei da Alienação Fiduciária), que levará o imóvel à leilão público.
Eu e entendi a cláusula 7, que trata do cancelamento do contrato.

Ednardo Farias de Lima
COMPRADOR(A)

8) DIREITO DE ARREPENDIMENTO

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Farias de Lima</i>	<i>Emilly Romero</i> <i>Ricardo David Domaradzko Souza</i>

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA	
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	

Você poderá exercer seu direito de arrendimento e desistir do negócio no prazo de 7 (sete) dias, contados da data da venda. Para exercer esse direito, você precisa encaminhar carta registrada, com aviso de recebimento, para a vendedora, no seguinte endereço: Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, Estoril, na cidade Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais, CEP 30.455-610, aos cuidados do Relacionamento com Cliente. Você pode, também, ligar para (31) 4005-1313 e solicitar a desistência do negócio. Cumprido o procedimento, a vendedora efetuará a devolução da integralidade dos valores pagos, em até 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento da carta/ligação.

Após o prazo de 7 dias, sem que tenha sido exercido o direito de arrendimento, o Contrato passará a ser considerado irrevogável.

9) ITBI Registro

9.1 - Pagamento à Vista: Não se aplica.

9.2 - Pagamento Parcelado: Não se aplica.

9.3 - Isenção: A título promocional, desde que, por ocasião da transmissão de propriedade do imóvel, o(a) comprador(a) esteja em dia com todas as suas obrigações, a vendedora dispensa o(a) comprador(a) do pagamento das seguintes despesas: confecção da escritura pública; registro no Cartório de Registro de Imóveis; averbação referente à alienação fiduciária do imóvel; e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

10) ADAPTABILIDADE

10.1 Unidade não adaptável: Essa unidade não é passível de adaptação.

10.2 Unidade adaptável: Não se aplica.

10.3 Unidade adaptável: Não se aplica.

10.4 Unidade adaptada: Não se aplica.

11) DECLARAÇÕES DO PROMITENTE COMPRADOR(A) :

- a) Que não possui títulos protestados, ações ou execuções cíveis ou criminais;
- b) Que não é emitente de cheque sem fundo e não está com seu nome inscrito nos arquivos do SPC, SERASA ou qualquer outro cadastro que a Construtora venha a consultar;
- c) Que não é curatelado ou interditado;
- d) Que está adimplente com suas obrigações eleitorais, militares e tributárias (imposto de renda e outros tributos a que esteja obrigado a recolher);
- e) Que lhe foram esclarecidas as condições básicas para obtenção de financiamento habitacional com os Agentes Financeiros e que a solicitação dos documentos é feita de acordo com o perfil de cada cliente, ao critério da instituição financeira;
- f) Que está apto, nesse momento, a obter o financiamento;
- g) Que no prazo de 02 (dois) dias, contados da data em que for convocado, mesmo que por telefonema, comparecerá ao escritório da vendedora, ou onde ela ou o despachante indicar, para dar andamento ao processo de financiamento;
- h) Que manterá todos os documentos necessários à obtenção do financiamento devidamente atualizados até a assinatura do contrato com o Agente Financeiro;
- i) Que tem ciência que esse contrato será cancelado, caso não entregue a documentação solicitada ao Agente Financeiro ou ao Correspondente Bancário, no local por eles indicado, em até 7 (sete) dias após ser contactado.
- j) Que havendo falsidade ou recusa em fornecer qualquer informação que venha prejudicar a concretização do negócio com o Agente Financeiro o contrato será cancelado nos termos da "Cláusula Sétima";
- k) Que foi plenamente informado(a) acerca de todos os requisitos necessários para enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida, quando for participante;
- l) Que foi informado(a) de que é necessário preencher tais requisitos tanto no momento da assinatura desse contrato quanto na data da aprovação de crédito e conclusão do financiamento imobiliário com o Agente Financeiro, para que seja possível usufruir dos benefícios do Programa Minha Casa Minha Vida;
- m) Que o contrato de financiamento imobiliário será celebrado com o Agente Financeiro e que cabe a ele a análise e a aprovação do crédito necessário para a efetiva aquisição do imóvel;
- n) Que entende a necessidade de contratação dos seguros de vida e para o imóvel, por ocasião da contratação do

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Farias de Lima</i>	<i>Amélia Tomaz</i> <i>Luís Carlos Damasceno Souza</i>

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA	
Ciente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	

financiamento junto ao Agente Financeiro;

o) Que comparecerá, quando convocado(a) pela vendedora, na agência bancária escolhida pelo Agente Financeiro ou em qualquer localização por ela determinada;

p) Que, por estar utilizando recursos do FGTS, quando for o caso, não é proprietário(a), promitente comprador (a), cessionário(a), usufrutuário(a) de qualquer imóvel, residencial urbano, construído ou em construção, financiado pelo SFH, em qualquer parte do território nacional;

q) Que não é proprietário(a), promitente comprador(a), cessionário(a), usufrutuário(a) de qualquer imóvel, residencial urbano, construído ou em construção, no município onde exerce sua ocupação principal ou onde se localiza a unidade imobiliária objeto desse contrato ou nos municípios limítrofes ou integrantes das respectivas regiões metropolitanas;

r) Que, em caso de inadimplemento de qualquer obrigação assumida perante a vendedora, serão promovidos os registros correspondentes junto ao SERASA/SPC;

s) Que tem ciência do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para conclusão da obra previsto na "Cláusula Quinta";

t) Que tem ciência de que qualquer quantia a ser restituída pela VENDEDORA será creditada na conta acima informada;

u) Que tem consciência da importância de manter seus dados cadastrais e bancários sempre atualizados;

v) Que sempre que tiver dúvidas poderá entrar em contato com a equipe de Relacionamento com Clientes por meio do telefone 4005-1313 ou por meio do Portal de Relacionamento com clientes, acessando ao site: www.mrv.com.br/relacionamento.

Maracanaú, Data: 05 de outubro de 2019.

Assinatura e Rúbrica:

Thiago David Damasceno Souza Thiago David Damasceno Souza CPF: 003.183.473-69	Ednardo Farias de Lima Ednardo Farias de Lima CPF: 019.033.843-11
Vendedora	Comprador(a)

EDNARDO PAES BARRETO
DIRETOR

MIRV

Testemunhas:

Thiago David Damasceno Souza
THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA
CPF: 003.183.473-69

Camilla Romão
CAMILLA GOMES ROMÃO DE BRITO
CPF: 019.033.843-11

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
Ednardo Farias de Lima	Camilla Romão Thiago David Damasceno Souza

Check List de Vendas				Data Base:		versão	
Coordenação de Contratos				05/10/2019		16.6	
Empreendimento: FORTÉ VERSALHES		Regional: NORDESTE					
Produto: FORTÉ VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202		Plano V.: CEF ASSOCIATIVO P IPCA +1%					
Cidade do Empreendimento: MARACANAÚ							
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA		ID Contrato CRM: CONT-1022205-PY1R96					
Data Nasc.: 05/12/1983 - Idade: 36 anos		Cod. Cliente SAP: 1000760490		CPF: 922.077.153-53			
2º Cliente: 0		Ativado por: 0		GLEICI			
Status Oportunidade: Pré-Ativo		Ativado por / Data: 31/10/2019		Qtd. Contratos Ativos: 0			
CSG: NÃO		Venda Garantida: SIM					
Tabela Venda		Entrega Prev.		Apóio a Produção		Averbação	
19/10/2019		30/11/2021		0			
Cartório: 0		Nº Contrato SAP: 30046497					
Análise de Crédito							
Vir Primeira Mensal: R\$398,47		Número PAC		1.297.595			
Vir Total Mensais: R\$28.689,84							
Vir Total Intermediárias: R\$0,00		Fin.+Idade:		42,00		Resultado: 16,26%	
Pro Soluta A: 22		Percentual Financiamento		Sem Fiançador		Aditivo Fiança	
Pro Soluta B: 60		Perc. Financiamento		75,49%			
Qtd de Parcelas Mensais: 72		Status Validação		Aprovado		SIM X NAO INCORRETO	
Vir Bom Pagador: R\$0,00		SICAQ		SAC		Bom Pagador	
Imóvel Pronto: NAO		Vir Financ. Const.:		R\$105.410,00		Vir Imóvel form.:	
Aprovações		Vir Financ. Capa:		R\$105.410,00		Vir Unidade capa: R\$0,00	
Status: Aprovado SICAQ		Dados da Ativação		Vir Financ. Capa: R\$0,00		Ind. Premiada	
Renda: R\$2.450,00		Razão Status:		Ganho:		Vir Financ. Form.: R\$0,00	
Vir Subsídio: R\$4.106,00		Data Contrato:		22/10/2019		Pendente SAC:	
Vir do Lote Avaliado: R\$0,00		Data Pré-Ativação:		24/10/2019		PNE	
Vir do Imóvel: R\$134.199,84		Data Ativação:		Data Criação		19/10/2019	
Status Agendamento: 0		Ganho Proposta:		Opt.		SOLTEIRO(A)	
Pagamento do Sinal - Módulo 1							
Valor do Sinal: R\$ 100,00		Carta de Crédito:		24/10/2019		Ind. Premiada:	
Valor do Pgto E001: R\$ 100,00		Data do Pgto:					
Valor do Pgto E002: R\$ 0,00		Qtd Parcelas:		0		PNE 0	
Taxa de Despachante: R\$ 0,00		Auditoria Crédito:		CRMADMIN PRD			
Auditoria Plano: 0							
Risco							
Risco > 15%: 21,38%		Aprovação Comercial:		ALESSANDRO ALMEIDA DA SILVA			
Data Registro PJ: 27/04/2019		Aprovação Diretoria CR:					
POC: 0,00%							
Observações							
Enquadramento: CCFGTS/PMCMV 3							
Promoção: ITBI + REGISTRO ISENTO FORTÉ VERSALHES							
Promoção 2: 0							
Promoção 3: 0							
Promoção 4: 0							
Promoção 5: 0							
Promoção 6: 0							
Promoção 7: 0							
Queda - Motivos							

Itens	Vias	Ok	Ausente	Incompleto	Ilegível
Quadro Resumo	3				
Data Base					
Nome do Cliente					
Estado Civil					
RG					
CPF					
Endereço Cliente					
Endereço Empreendimento					
Valores	Vias	Ok	Não Ok	Valor	Data
Vir Sinal					
Vir Mensais					
Vir Financiamento					
Vir FGTS					
Reajuste					
Plano					
Assinaturas	Vias	Ok	Ausente	Diferente	
Ass. Cliente 1					
Ass. Cliente 2					
Ass. Testemunha					
Ass. Procurador					
Contrato de C. e Venda		Ok	Ausente	Incompleto	
Assinaturas	Vias	Ok	Ausente	Diferente	
Ass. Cliente 1					
Ass. Cliente 2					
Ass. Testemunha					
Ass. Procurador					
Completo (todas as páginas)		Ok	Nok		
RG	1	Ok	Ausente	Ilegível	
CPF	1	Ok	Ausente	Ilegível	
Comprov. Endereço	1	Ok	Ausente	Ilegível	
Procuração	1	Ok	Vencida	Cópia ã autenticada	
Cartões	Vias	Ok	Ausente	Incompleta	Ilegível
Casamento	1				
Óbito	1				
Divórcio	1				
Separação	1				
Minuta de Despachante	2	Ok	Em Branco	Sem Ass	
Entrevista de Fechamento	1	Ok	Ausente	Incompleto	S/ Resposta
Termo de Anuência PNE	2				
Termo de Responsabilidade	2				
Indicação Premiada	1				
Promoções	1				
Termo de Recebimento	1				
Declaração de Ap a Produção	3	Ausente	Pendente	Assinatura	
Boleto Digital		Ok	Ausente	Incorreto	
Memorial		Ausente	Pendente	Incorreto	
Termo Bom Pagador		Ausente	Pendente	Incorreto	
Endereço		Ok	Ausente	Ilegível	Incorreto
Nome Residencial					
Unidade					
Planta	1	Ok	Ausente	ID	

Davi Marques
Adm. de Contratos 01, 11, 2019
CONFERENTE
PENDÊNCIA LANÇADA
gleici 01, 11, 19

TERMO DE COMPROMETIMENTO

- 1 – Foi celebrado 'Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda' entre MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ('PROMITENTE VENDEDORA') e o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) Sr(a). EDNARDO FARIAS DE LIMA, tendo como objeto a unidade FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202;
- 2 – Quando da realização do negócio, todas as informações referentes ao imóvel foram ao PROMITENTE COMPRADOR prestadas, bem como todas as condições para sua aquisição devidamente esclarecidas, em especial aquelas referentes ao item '4.3' do CONTRATO , sobre financiamento do imóvel;
- 3 – Considerando que, quando da celebração do contrato de financiamento bancário, existirão parcelas a vencer em nome do PROMITENTE COMPRADOR(A) perante a PROMITENTE VENDEDORA , referentes à parte do valor do imóvel não financiada pelo Agente Financeiro, o PROMITENTE COMPRADOR(A) , por meio do presente instrumento, compromete-se a, no ato da assinatura do contrato de financiamento com o respectivo Agente Financeiro, indicar um FIADOR para a constituição de garantia das referidas parcelas vincendas, sendo que o FIADOR indicado pelo PROMITENTE COMPRADOR(A) deverá preencher os seguintes requisitos:
- Não possuir Restrições Cadastrais em seu nome;
 - Ter capacidade de pagamento das prestações equivalente a 20% da renda bruta livre de compromissos financeiros.
- 4 – O presente TERMO passa a fazer parte integrante do 'Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda', sendo a este anexado:

Por ser verdade e para documento, firmam a MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES e o PROMITENTE COMPRADOR o presente 'TERMO DE COMPROMETIMENTO' na presença das duas testemunhas que abaixo subscrevem.

Maracanaú, 5 de OUTUBRO de 2019

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Ednardo Farias de Lima

PROMITENTE COMPRADOR

EDNARDO FARIAS DE LIMA

CPF: 922.077.153-53

Testemunhas:

Thiago David Damasceno Souza

Nome: THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA

CPF: 003.183.473-69

Camilla Gomes Romão

Nome: CAMILLA GOMES ROMÃO DE BRITO

CPF: 019.033.843-11

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

TERMO DE ADESAO - BOLETO DIGITAL	
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	CPF: 922.077.153-53

Por este instrumento, O(S)CLIENTE(S), supra identificado(s):

1. Declara(m), para todos os fins de direito, que as informações cadastrais contidas nos sistemas da MRV Engenharia e participações S.A ou suas parcerias, doravante denominadas simplesmente **MRV**, nesta data, estão atualizadas;

2. Requer(em) a adesão ao serviço Boleto Digital, prestado pela **MRV**, conforme os termos abaixo expostos:

2.1. O serviço de Boleto Digital consiste no envio, pela **MRV**, dos boletos de cobrança mensais para o endereço eletrônico(e-mail), cadastrado nos sistemas da empresa;

2.2. A partir desta data, em razão da adesão ao serviço Boleto Digital, a MRV não encaminhará os boletos impressos ao(s) CLIENTE(S), limitando-se a realizar o envio eletrônico;

2.3. É de responsabilidade do(s) **CLIENTE(S)** manter os dados cadastrais atualizados;

2.4. Em caso de alteração, os dados cadastrais devem ser atualizados através do Portal MRV (www.mrv.com.br/relacionamento > Meu Cadastro) ou da Central de Relacionamento - (31) 4005-1313;

2.5. O serviço Boleto Digital é gratuito;

2.6. O não recebimento de aviso de cobrança/boleto, seja por extravio, envio do e-mail para caixa de *spam*, falha no cadastro, ou qualquer outro motivo, não servirá como justificativa para o não pagamento da(s) parcela(s), devendo o(s) **CLIENTE(S)** obter a 2ª(segunda) via de cobrança/boleto através do portal MRV (www.mrv.com.br/relacionamento > Auto serviços > Boletos);

2.7. A mora do(s) **CLIENTE(S)** na realização do(s) pagamento(s) implicará nas penalidades contratualmente estabelecidas;

2.8. Em caso de dúvidas, o(s) **CLIENTE(S)** poderá(ão) entrar em contato através dos canais de atendimento: www.mrv.com.br/relacionamento ou (31)4005-1313.

Pacatuba/CE, 22 de outubro de 2019.

Ednardo Farias de Lima
EDNARDO FARIAS DE LIMA

Tudo o que você precisa saber
antes de comprar o seu MRV

Olá, EDNARDO FARIAS DE LIMA!

Você está muito próximo de conquistar o seu apê! E para realizar esse sonho você precisa fazer um planejamento adequado.

Por isso, nós vamos ajudar você a entender algumas informações importantes do seu contrato. Bem informado, você garante que o processo de compra, financiamento e entrega do seu novo lar ocorra com tranquilidade.

Caso ainda tenha alguma dúvida, entre em contato com a nossa equipe de vendas.

Um abraço e conte sempre conosco!

Equipe MRV

EDNARDO FARIAS DE LIMA
Plano Associativo com Isenção de ITBI

CONT-1022205-PY1R96

Ednardo Farias de Lima

CONT-1022205-PY1R96





1. SOBRE O CONTRATO

O primeiro passo da jornada para a aquisição do seu apê é a assinatura do contrato de compra e venda. Esse documento resguarda você em relação a tudo o que foi acordado no momento da compra do seu imóvel. Nele, constam informações importantes, tais como o valor do imóvel, a forma de pagamento e o prazo de entrega das chaves, além de todos os seus direitos e compromissos.



2. TUDO O QUE VOCÊ PRECISA SABER SOBRE O PAGAMENTO DO SEU APÊ

Para dar entrada na compra do seu apê, é necessário pagar um sinal para a MRV, no início do seu contrato.

Depois, você irá adquirir um financiamento com o banco. É importante que você saiba que o banco financia apenas uma parte do valor do imóvel. A diferença entre o valor total do imóvel e o valor do financiamento é dividida pela MRV em parcelas mensais, para facilitar ainda mais a sua compra. Mas lembre-se que, sobre essas parcelas, incidirá, mensalmente, a correção do INCC até a data da emissão do Habite-se. Após esse momento, caso ainda exista algum valor a ser pago para a construtora, ele passará a ser corrigido pelo IPCA + juros de 1% ao mês.

O INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) nos mostra o quanto ficou mais caro ou mais barato construir um empreendimento, considerando, por exemplo, a variação dos preços de mão de obra e matérias-primas.

IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) é a correção utilizada em todo o mercado imobiliário para medir a variação da inflação quando o empreendimento já está pronto.

Durante o período de construção, você pagará, além das parcelas mensais MRV corrigidas pelo INCC, os JUROS DE OBRA, que são cobrados pelo banco quando você compra um imóvel na planta e assina o contrato de financiamento na fase de obras. Vale lembrar que este valor é cobrado na compra de qualquer imóvel adquirido na planta.

Os juros de obra são parcelas mensais, pagas durante toda a fase de construção do empreendimento. A primeira parcela vence no mês seguinte ao da assinatura do contrato de financiamento com o banco e a última, após a emissão do habite-se pela prefeitura e do atestado de 100% de finalização da obra, emitido pelo banco. O valor dessa parcela aumenta à medida que a obra avança. Ao final da construção, o valor dos juros poderá ser igual ou maior ao valor da parcela do financiamento.

É importante esclarecer mais um ponto! Essa parcela mensal é composta também pelo MIP, que é um seguro para o caso de morte ou invalidez permanente. Assim, você resguarda a segurança da sua família, com a quitação do financiamento, caso ocorra qualquer imprevisto.

Para que haja a transferência do imóvel para o seu nome, é necessário que seja pago o ITBI ou ITVI (imposto cobrado pela prefeitura) e o REGISTRO (valor cobrado pelo cartório). Essas despesas são pagas logo após a assinatura do contrato de financiamento com o banco e podem variar entre 2 a 5% do valor do imóvel. Mas fique tranquilo! O seu apê está participando da campanha de ITBI e REGISTRO grátis! Por isso, você não precisará pagar esse custo.

Atenção!

Em determinadas situações, a MRV poderá antecipar o pagamento de algumas despesas, como os juros de obra ou outras cobradas pelo banco, cartório e pela prefeitura, que são de sua responsabilidade. Nesses casos, a cobrança será enviada posteriormente para que você possa fazer o ressarcimento à construtora.

É importante reforçar que as parcelas do seu contrato com a MRV poderão coincidir com as prestações do contrato de financiamento com o banco. Assim, você poderá ter duas ou mais parcelas para pagar no mesmo mês.

Destacamos ainda que os nossos corretores não estão autorizados a receber nenhum valor por parte do cliente.



2.1. DIFERENÇA DE FINANCIAMENTO

Quando você compra um imóvel, a MRV faz uma pré-análise de seu perfil por meio de simulações, para verificar as suas condições de obter o financiamento junto ao banco, tendo como base as regras da própria instituição financeira.

Ao ser chamado para assinar o contrato de financiamento, o banco realizará uma nova análise. Nesse momento, poderá haver uma diferença entre o valor que havia sido pré-aprovado e valor do financiamento que será liberado.

Essa diferença poderá ocorrer por dois motivos:

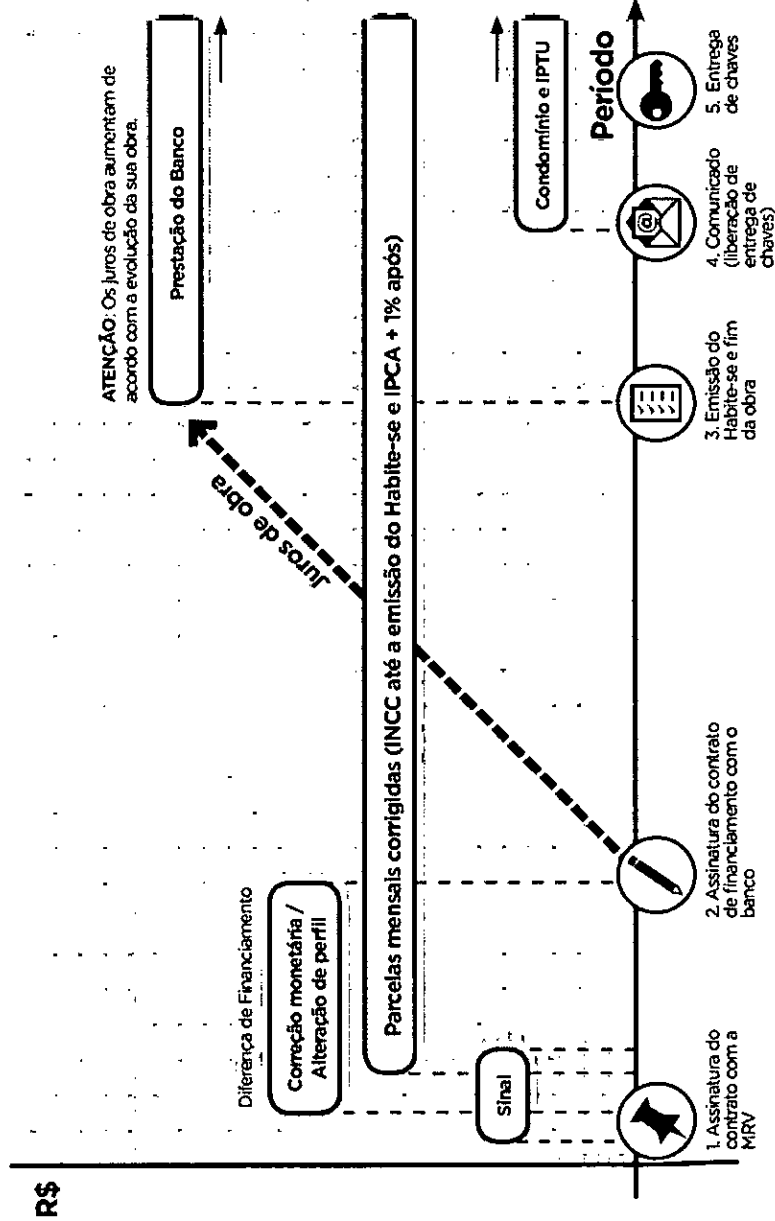
- Pela correção monetária realizada em função do tempo que se passou entre a assinatura do contrato de compra e venda com a MRV e a assinatura do contrato de financiamento com o banco;
- Ou por eventuais mudanças no seu perfil tais como a alteração ou comprometimento da sua renda, dentre outros.

Nesses casos, a MRV fará a cobrança dessa diferença, no momento da assinatura do seu contrato de financiamento com o banco.

Para ajudar você a entender de forma mais clara todos esses conceitos e facilitar o seu planejamento, criamos o gráfico abaixo para ilustrar o fluxo de pagamento:



2.2 ENTENDA O FLUXO DE PAGAMENTO DO SEU CONTRATO





3. MEU MRV

Sabemos o quanto a compra de um imóvel gera ansiedade e muita ansiedade. Para você se preparar para as próximas etapas e poder esperar o tão sonhado dia da mudança com tranquilidade, vamos antecipar algumas informações:

- Quando o seu empreendimento completar no mínimo 70% de conclusão de obra, você será chamado para visitar o empreendimento para acompanhar de perto o andamento da construção;
 - Depois que ficar pronto, você será convocado para realizar uma vistoria no seu apê, para certificar que está tudo certo;
 - Com o seu "de acordo", vamos marcar o dia e horário para entrega das suas chaves. E fique ligado! Para receber suas chaves, você precisa estar com todas as parcelas em dia, incluindo os juros de obra e não poderá ter qualquer pendência de documentos.
- Você poderá verificar a data da entrega do seu MRV no nosso contrato. Lembre-se de que é preciso considerar também o período de tolerância de até 180 dias corridos. E, se a MRV não entregar o seu imóvel até o vencimento desse prazo, você terá direito a receber uma multa pelo atraso. Para conhecer o valor, leia a Cláusula 5.4.



4. CUIDANDO DO QUE É SEU

A partir do momento que você receber o comunicado informando que o seu apê está liberado para entrega, você passará a assumir os custos de manutenção, as despesas de condomínio e o IPTU do seu imóvel.

Os residenciais da MRV são construídos utilizando a moderna técnica de parede de concreto ou alvenaria estrutural. Neste método de construção, é proibido fazer mudanças estruturais, abertura de vãos ou cortes horizontais/ verticais, mesmo para a instalação de tomadas. Essas modificações podem colocar em risco a segurança do prédio, prejudicando você e todos os seus vizinhos.

Caso as paredes internas do seu imóvel sejam construídas com o método Drywall, você poderá realizar algumas ações, desde que respeitados os layouts pré-definidos e aprovados pela MRV, conforme disposto na Cláusula 2.6.1 do seu contrato.

Ednardo Farias de Lima

1290007822

PROIBIDO PLASTIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988
COMISSÃO LEI Nº 4730/64
DE REGISTRO EM VIGÊNCIA DE 1988
DE REGISTRO EM VIGÊNCIA DE 1988

Nome: CARILIA GOMES ROSA DE BRITO

CPF: 019.033.843-11

RG: 015/01/1987

CICERO ROSA DE LIMA

MARIA GENECEILDA GOMES DE LIMA

05815906275

30/01/2020

26/06/2015

16/08/2016

32828248261

CE150966735

1290007822



CRECI-CE

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 15ª REGIÃO

Nome: THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA

CRECI-CE

Assinatura do Estagiário

VALIDADE 13/12/2019

CRECI-CE

CEDULA DE IDENTIDADE DE ESTAGIARIO	
EMITIDA EM: 14/06/2019	VALIDADE: 14/12/2019
FUNÇÃO: ALEXANDRE NOBERTO DE SOUZA	
RAIMUNDA RIZONEIDE RABELO DAMASCENO	
NATURALIDADE: FORTALEZA/CE	
NACIONALIDADE: BRASILEIRA	
DATA DE NASCIMENTO: 10/02/1994	CPF: 00318347369
IDENTIDADE Nº: 06662934800	Órgão Emissor: DETRAN/CE
RESPONSÁVEL TÉCNICO: 14461 ALDENILSON DUTRA LUZ	
É responsável por o Estagiário, tendo frequência regular na formação profissional	
	
Tadeo Vitorino B. de Nogueiras Presidente	Silvana Maria Falcão Mourão Diretora Secretária
CECECE	

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
DE UNIDADE IMOBILIÁRIA, SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA

Atenção! Esse Contrato somente produzirá seus efeitos se o Agente Financeiro aprovar o crédito que você pediu e quitar os valores previstos nos itens 4.1.4 e 4.1.5 do Quadro Resumo, conforme CLÁUSULA QUARTA (item 4.6), abaixo.

CLÁUSULA PRIMEIRA – CONHEÇA OS DADOS DA VENDEDORA DO SEU IMÓVEL E CONFIRME OS SEUS DADOS NO QUADRO-RESUMO

- 1.1) Veja no Quadro-Resumo desse Contrato os dados da vendedora (item 1.1) e confira os seus dados pessoais (item 1.2).
- 1.2) Para que a nossa comunicação seja eficiente, você deverá manter seus dados cadastrais sempre atualizados. Basta informar eventuais alterações no Portal de Relacionamento com Clientes (<http://www.mrv.com.br/relacionamento>).

CLÁUSULA SEGUNDA – INFORMAÇÕES SOBRE O SEU IMÓVEL

- 2.1) A MRV é a atual legítima proprietária do imóvel que está sendo vendido para você.
- 2.2) As características da unidade, os materiais utilizados em sua construção, as especificações de acabamento, dentre outros itens de seu interesse, estão detalhados no Memorial Descritivo, Planta e Croqui. Esses documentos fazem parte do Contrato e devem ser lidos com atenção.
- 2.3) Para não ter dúvida sobre a garagem/ estacionamento, é muito importante avaliar o que está descrito na Convenção de Condomínio. **As vagas são feitas para veículos de passeio, de pequeno ou médio porte.**
- 2.4) O seu empreendimento possui Registro de Incorporação, documento que garante que o projeto do empreendimento foi inspecionado e liberado para venda. O número está informado no item 2 do Quadro-Resumo.
- 2.5) A construção do seu imóvel é artesanal. Por esse motivo, é possível e aceitável que ele possua, para mais ou para menos, até 5% (cinco por cento) de diferença na metragem.
- 2.6) Outra informação importante sobre a construção da sua unidade: a MRV utiliza um método conhecido como Alvenaria Estrutural. **Por isso, não é permitido: retirar paredes, fazer buracos (nem para passar canos e fiação), modificar a estrutura do seu imóvel, dentre outras restrições.** Para conhecer, nos mínimos detalhes, o que você deve fazer para garantir a segurança do imóvel, é essencial a leitura do Manual do Proprietário, disponível no Portal de Relacionamento com Clientes (<http://www.mrv.com.br/relacionamento>).
- 2.6.1) **Caso as paredes internas de seu imóvel sejam construídas com o método Drywall, você poderá realizar alterações, desde que respeitados os layouts pré-definidos e aprovados pela MRV, garantindo assim que as paredes retiradas ou modificadas não comprometam a estabilidade do empreendimento nem as tubulações hidráulicas ou elétricas.**
- 2.6.2) **É muito importante que as modificações sejam realizadas por profissional habilitado e em conformidade com as recomendações constantes no Manual do Proprietário.**
- 2.7) É essencial que você saiba que o seu Condomínio poderá ser associado à “Associação de Moradores”, cuja finalidade será a defesa e preservação das características do seu empreendimento, conforme previsto na Convenção de Condomínio.

V. Julho/2019

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Lamas de Lima</i>	<i>Conclui Lamas</i>
CONT-1022205-PY1R96	1000760490
	Pág.: 1 de 6

CLÁUSULA TERCEIRA – SOBRE O PREÇO DO SEU IMÓVEL

- 3.1) O preço total do imóvel está no item 3 do Quadro-Resumo.
- 3.2) É importante lembrar que não estão incluídos no preço: despesas com ligações definitivas de serviços públicos do seu imóvel (fornecimento de luz, gás, telefone, água e esgoto) e instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.
- 3.3) Você é responsável pelo pagamento das despesas indicadas a seguir: tributos, taxas e/ou emolumentos decorrentes da transferência da propriedade do imóvel, especialmente (i) o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, (ii) despesas de cartórios e, (iii) o laudêmio e o foro (caso o seu imóvel esteja em região costeira).
- 3.4) A MRV poderá antecipar os pagamentos de quaisquer das despesas que são de sua responsabilidade. Caso aconteça essa antecipação, a MRV lhe solicitará o reembolso dos valores pagos, por meio da emissão de boletos, que deverão ser pagos no prazo de vencimento.
- 3.5) Você também deverá providenciar e pagar as despesas referentes a certidões e documentos exigidos pelo banco financiador, pelos cartórios ou por quaisquer outros órgãos envolvidos no processo de compra e/ou financiamento do seu imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- 4.1) Para que você conclua a compra do seu imóvel, é necessário o pagamento de cada uma das parcelas descritas no item 4.1 do Quadro-Resumo.
- 4.2) Informação importante: **A MRV recebe pagamentos somente por meio de boletos, que devem ser retirados no Portal de Relacionamento com Clientes (<http://www.mrv.com.br/relacionamento>).** O não recebimento do boleto não é justificativa para não pagar e não elimina a possibilidade da incidência de multa e/ou juros por atrasos.
- 4.2.1) **Caso queira receber o boleto em casa, é necessário que você nos informe. Temos um formulário pronto, para você fazer esse pedido.** Lembrando que, a qualquer tempo, você pode mudar de ideia, acessando o Portal de Relacionamento com Clientes.
- 4.3) Sabemos que você fará de tudo para realizar os pagamentos em dia. Mas, caso ocorra algum atraso, saiba que serão aplicados os encargos abaixo indicados:
- 4.3.1) **Juros de 1% (um por cento) ao mês *pro rata die*; e**
- 4.3.2) **Multa de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor da prestação em atraso, atualizada.**
- 4.4) **A negativação do seu nome ocorrerá somente se for identificado o atraso no pagamento de alguma das parcelas por mais de 30 (trinta) dias.** Você pode acompanhar toda a movimentação financeira relativa à aquisição do seu imóvel no Portal de Relacionamento com Clientes.

V. Julho/2019

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Edson de Farias de Lima</i>	<i>Amílcar Romão</i>

4.5) Se houver diferença a menor no financiamento bancário (item 4.1.4 do Quadro-Resumo) e/ ou no valor liberado para pagamento por meio de saque da conta vinculada do FGTS (item 4.1.5 do Quadro-Resumo), esse valor será somado à quantia prevista nos itens 4.1.1, 4.1.2 e 4.1.3 do Quadro Resumo, de forma a se manter inalterado o preço da sua unidade, com os devidos reajustes. Do mesmo modo, qualquer diferença a maior, acarretará a diminuição nos valores previstos naqueles itens. Se você não conseguir a liberação dos recursos das parcelas previstas nos itens 4.1.4 e 4.1.5 do Quadro Resumo diretamente no banco financiador, deverá pagar o valor total à MRV.

4.6) O presente negócio jurídico está condicionado à obtenção/ assinatura do financiamento bancário, para fins de pagamento dos valores estabelecidos na Cláusula Quarta, ou seja, esse contrato somente produzirá seus efeitos se a condição suspensiva for verificada e comprovada.

4.6.1) A condição suspensiva será considerada não verificada se, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura do presente Contrato, (i) o financiamento bancário não for aprovado pela instituição financeira por qualquer motivo; (ii) você não comparecer, quando convocado ou deixar de fornecer qualquer informação, documentação, comprovantes etc., necessários à aprovação do financiamento, ou fornecer de forma parcial, errônea ou falsa; ou, ainda, (iii) ocorrer qualquer evento que inviabilize ou atrase a obtenção do financiamento bancário.

4.6.2) Caso aconteça algum desses imprevistos, a MRV vai lhe devolver todos os valores que foram efetivamente pagos, corrigidos pelo mesmo índice desse Contrato, a contar da data de desembolso até a data da assinatura do Termo de Extinção do Negócio Jurídico, que será assinado em até 10 (dez) dias contados do comunicado que a MRV vai lhe encaminhar, esclarecendo o ocorrido. Os valores serão pagos em até 10 (dez) dias, contados do recebimento do referido termo, devidamente assinado, por meio de crédito em sua conta corrente.

4.6.3) Se, por algum motivo, você deixar de assinar o termo acima referido, a data do envio do comunicado será considerada como data de extinção do negócio jurídico e valerá como data final para o cálculo da atualização dos valores a serem ressarcidos em virtude da extinção do Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – ENTREGA DO SEU IMÓVEL

5.1) A MRV se compromete a entregar o seu imóvel na data que consta no item 5 do Quadro-Resumo. É importante lembrar que o prazo de entrega poderá ser prorrogado por 180 (cento e oitenta) dias, sem qualquer penalidade para a MRV.

5.1.1) Na hipótese de conclusão das obras em prazo inferior, a MRV poderá realizar a entrega antecipada do seu imóvel, desde que você esteja em dia com todas as obrigações.

5.2) Para ter direito a receber o seu imóvel, é essencial que você tenha cumprido, na integralidade, todas as obrigações assumidas nesse Contrato e que assine o Termo que confirma o recebimento do imóvel.

5.3) Quando a unidade estiver pronta, a MRV encaminhará um comunicado para você, por e-mail.

5.3.1) A partir do mês seguinte ao do recebimento do comunicado, você será o único responsável pelo pagamento das despesas condominiais, do IPTU e quaisquer outros encargos que recaírem sobre o seu imóvel.

V. Julho/2019

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
Ednardo Soares de Lima	Coniellen Romies
	Diego David Romies

CONT-1022205-PY1R96

1000760490

Pág.: 3 de 6

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
DE UNIDADE IMOBILIÁRIA, SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA

5.3.2) Você poderá, em até 10 (dez) dias úteis, também contados do recebimento do comunicado, enviar uma negativa para a MRV, por escrito, expondo e comprovando os motivos pelos quais discorda da transferência de responsabilidades tratada no item 5.3.1.

5.3.3) Você também ficará responsável, a partir de então, por alterar a titularidade das contas de água, luz e gás para o seu nome. Dessa forma, se a MRV custear eventuais despesas e encargos, após o envio do comunicado, você precisará reembolsá-la.

5.4) Se, na data fixada para a entrega do seu imóvel (item 5 do Quadro-Resumo) acrescentado o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, for constatado que você está em dia com todas as suas obrigações, mas que a MRV não efetuou a entrega da sua unidade, por culpa exclusiva da MRV, você fará jus ao recebimento da seguinte indenização:

5.4.1) 2% (dois por cento) do valor efetivamente pago por você, corrigido pelos índices pactuados nesse Contrato, aplicável uma única vez, a partir do término do prazo de tolerância e até o envio do comunicado sobre a conclusão da obra ou de sua efetiva entrega; e

5.4.2) 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die* sobre o valor efetivamente pago por você, até então, corrigido pelos índices pactuados nesse Contrato, a partir do término do prazo de tolerância e até o envio do comunicado sobre a conclusão da obra ou de sua efetiva entrega, o que ocorrer primeiro.

5.5) O valor será depositado na conta corrente descrita no item 1 do Quadro-Resumo, em até 30 (trinta) dias contados da entrega efetiva das chaves. Se você não tiver informado os dados de sua conta corrente, entraremos em contato, sendo que, nessa hipótese, o prazo será contado a partir do momento que você nos indicar os dados bancários. **Caso você tenha parcelas em aberto, o valor da indenização será compensado do saldo devedor existente.**

CLÁUSULA SEXTA – GARANTIA

6.1) Você está vinculado a todas as obrigações previstas nesse Contrato e nos documentos que são parte integrante dele, incluindo a Convenção de Condomínio e o Manual do Proprietário.

6.2) Durante o período de garantia do seu imóvel (Leia sobre o assunto no Manual do Proprietário!), a MRV colocará à sua disposição o serviço de atendimento de Assistência Técnica, que deverá ser necessariamente solicitado por meio do Portal de Relacionamento com Clientes (www.mrv.com.br/relacionamento). A solicitação de atendimento passará por análise quanto ao prazo de garantia. Se aprovada, a MRV fará uma vistoria na sua unidade – mediante agendamento e sempre no horário comercial – e, se entender cabível, executará o serviço.

6.3) Se você estiver inadimplente, a assistência técnica poderá ser suspensa, caso, cientificado do assunto, não tome as devidas providências.

CLÁUSULA SÉTIMA – HIPÓTESES DE ENCERRAMENTO DO CONTRATO

7.1) Como esse Contrato somente produz efeitos após obtenção/ assinatura do financiamento bancário, momento em que seu imóvel passa a garantir sua dívida com a instituição financeira, para rescindi-lo é necessário aplicar a legislação específica (Lei da Alienação Fiduciária), segundo a qual o banco poderá levar o imóvel a leilão público.

7.2) Caso o financiamento não seja obtido/ assinado, você receberá todos os valores que desembolsou, conforme cláusula quarta, item 4.6.

V. Julho/2019

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Leivas de Lima</i>	<i>Camille Amorim</i> <i>Elizângela David Santos e Silva</i>

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
DE UNIDADE IMOBILIÁRIA, SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA

7.3) O negócio também poderá ser extinto, caso ocorra algum dos motivos abaixo relacionados, antes da escritura definitiva de compra e venda ou da assinatura do Contrato de Financiamento bancário, hipótese na qual você receberá todos os valores que desembolsou, conforme cláusula quarta, item 4.6.

7.3.1) Se a MRV desistir da incorporação, conforme autoriza o art. 34 da Lei 4.591/64;

7.3.2) Se você deixar de pagar uma ou mais parcelas, por período superior a 60 (sessenta) dias;

7.3.3) Se você deixar de pagar 3 (três) prestações, consecutivas ou não;

7.3.4) Se você ocupar, irregularmente, o imóvel;

7.3.5) Se for identificado o descumprimento de quaisquer obrigações contratuais e/ou legais, desde que não seja sanada no prazo de 15 (quinze) dias; ou

7.3.6) Se você desistir da aquisição do imóvel.

7.4) Se o seu contrato foi firmado em estandes de vendas e fora da sede da MRV, você poderá exercer o seu direito de arrependimento, no prazo de 7 (sete) dias, contados da data da assinatura, por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, que deverá ser encaminhada para o seguinte endereço: Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 6º andar, Estoril, na cidade Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais, CEP 30.455-610, aos cuidados do Núcleo Corporativo Comercial ou pelo telefone (31) 4005-1313. A MRV lhe devolverá os valores pagos, em até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da correspondência ou do registro da ligação.

CLÁUSULA OITAVA – OUTRAS DECLARAÇÕES IMPORTANTES

8.1) Por este instrumento você nomeia a MRV como sua representante legal, conferindo-lhe poderes específicos para representação (i) nas Prefeituras Municipais, para tratar da aprovação de projetos e retificações, obtenção de alvarás, pedidos de “habite-se” e transferência de titularidade; (ii) nos Cartórios de Registros de Imóveis, no ato da elaboração e registro dos instrumentos de especificação, instituição de condomínio, podendo re-ratificar o Memorial de Incorporação, a Convenção de Condomínio e demais documentos vinculados à incorporação; (iii) nas demais repartições públicas, concessionárias, autarquias etc. A MRV poderá assinar qualquer documento, praticar todo e qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente mandato, sendo vedada a prática de qualquer ato que implique restrição dos seus direitos, conforme art. 43 inciso IV da Lei 4.591/64.

8.2) Você declara estar ciente de que o empreendimento onde se localiza o seu imóvel poderá ser construído com recursos obtidos em instituições financeiras e que o terreno onde será construído o empreendimento poderá ser dado em garantia de pagamento do financiamento à obra.

8.3) Você autoriza a MRV, desde já, a ceder ou dar em garantia a terceiros, no todo ou em parte, a qualquer tempo, os direitos creditórios decorrentes do presente Contrato.

8.4) Você também poderá ceder os direitos decorrentes do presente Contrato, desde que haja a anuência da MRV.

CLÁUSULA NONA – GESTÃO DE CONFLITOS

V. Julho/2019

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
Ednardo Freitas de Lima	Camille Romeu

CONT-1022205-PY1R96

1000760490

Pág.: 5 de 6

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
DE UNIDADE IMOBILIÁRIA, SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA

9.1) Vamos fazer mais um compromisso? As dúvidas ou divergências que eventualmente venham a surgir em decorrência do presente Contrato poderão ser resolvidas por meio dos seguintes Canais de Relacionamento:

- a) Portal de Relacionamento – (<http://www.mrv.com.br/relacionamento>);
- b) SAC – (031) 4005-1313;
- c) Ouvidoria – (<http://www.mrv.com.br/relacionamento> – Escolha a opção “Ouvidoria”).

9.1.1) Caso seu problema não seja solucionado por meio dos canais acima mencionados, você poderá acessar a plataforma que o Ministério da Justiça criou para resolver eventuais conflitos provenientes da relação de consumo: (www.consumidor.gov.br).

É muito importante que você guarde todos os protocolos de atendimento gerados pelos nossos Canais de Relacionamento pois serão necessários ao seu cadastro na plataforma (www.consumidor.gov.br).

V. Julho/2019

Assinatura(s) Cliente(s)

Edmundo Lourenço de Lima

Assinatura(s) Testemunha(s)

Cenilva Romão

Elizângela da Silva Damasceno Souza

CONT-1022205-PY1R56

1000760490

Pág.: 6 de 6

Termo de Recebimento	
Residência! RESIDENCIAL FORTE VERSALHES	
Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto: FÓRTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	

CONT-1022205-PY1R96

PROMITENTE VENDEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ: 08.343.492/0001-20

Pelo presente, EDNARDO FARIAS DE LIMA, Brasileira, Solteiro(a), ASSESSOR(A), inscrito no CPF sob o nº 922.077.153-53, Promitente comprador da unidade nº 202, do BLOCO 36, do Condomínio Residencial RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, localizado na RUA LUIZ GONZAGA DOS SANTOS, nº 555, Bairro: BOA ESPERANÇA - Cidade Maracanaú Estado: CE, declara, para todos os fins de direito recebeu, nessa data, os documentos abaixo relacionados, motivo pelo qual dá quitação à promitente vendedora, quanto ao seu recebimento.

- 01 (uma) via do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (corpo da minuta);
- 01 (uma) via da Ficha de Transparência;
- 01 (uma) via do Termo de Comprometimento;
- 01 (uma) via da Minuta da Convenção de Condomínio;
- 01 (uma) via do Termo de Adesão – Boleto Digital
- 01 (uma) via do Memorial Descritivo;
- 01 (uma) via da Planta; e
- 01 (uma) via do Croqui.

O PROMITENTE COMPRADOR declara, também, ter ciência de que a referida Minuta da Convenção de Condomínio foi registrada em 27 de SETEMBRO de 2019 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Maracanaú.

Confirma estar ciente que os documentos acima indicados somente terão validade após o recebimento do Quadro-Resumo do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, devidamente assinado pela promitente vendedora.

Por ser verdade, firma o presente Termo de Recebimento.

Maracanaú , 5 de OUTUBRO de 2019 .

Ednardo Farias de Lima
EDNARDO FARIAS DE LIMA

CPF: 922.077.153-53

IDENTIFICAÇÃO:			
Proponente	MRV Engenharia e Participações S.A.		
Construtora	MRV Engenharia e Participações S.A.		
Empreendimento	RESIDENCIAL FORTE VERSALHES, composto por 38 blocos, num total de 608 unidades, sendo 589 de 2 quartos e 19 de 2 quartos reversíveis para 1 quarto PNE		
Endereço	: Rua Luiz Gonzaga Dos Santos, 555 Bairro Boa Esperança : Maracanaú - CE		
Cidade	TPA: ago/18		N.D P. 1

FLEX

1 - SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS

SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	
Serviços Técnicos	O tipo de sondagem realizada no terreno foi à percussão. Concreto, tijolos cerâmicos ou blocos de concreto da alvenaria e argamassa de assentamento de blocos serão submetidos a ensaios tecnológicos.
Instalações Provisórias	Será implantado canteiro de obras dimensionado de acordo com o porte e as necessidades da obra.
Máquinas e Ferramentas	Serão fornecidos todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra.
Limpeza Permanente da Obra	A obra será mantida permanentemente limpa.
Segurança e Higiene dos Operários	A obra será suprida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e a higiene dos operários.
Controle de Qualidade	A Construtora implantará programa de qualidade, incluindo procedimentos de execução e inspeção, tanto de serviços como de materiais, em conformidade com o PBQP-H e ISO 9001:2008.

2 - INFRAESTRUTURA

FUNDAÇÕES	
Trabalhos em Terra	A locação da obra será feita em tabeira contínua. Poderão ser executados serviços de terraplanagem com remoção para bola-fora, caso necessário. Quando necessário, serão executados arimos ou outros elementos de contenção e com drenos, e taludes ao nível da garagem, que seguirão o projeto específico. As escavações serão convenientemente isoladas, adotando-se todas as providências e cautelas aconselháveis para a segurança da obra e do pessoal de trabalho, garantia das propriedades vizinhas e integridade dos logradouros e redes públicas.
Tipo de Fundação	De acordo com as sondagens executadas, será em tubulão a céu aberto, estaca, sapata isolada ou radier conforme definição no projeto estrutural. Será utilizado concreto com Fck conforme projeto estrutural, forma de madeirite ou caixaria pinus e aço CA – 50 em vergalhões.

3 - SUPRA-ESTRUTURA

SUPRA-ESTRUTURA	
Tipo de estrutura e principais características	Os andares serão em paredes auto-portantes, e as lajes serão maciças de concreto armado, pré-fabricadas ou painel. As paredes não poderão sofrer qualquer tipo de alteração por possuírem função estrutural. Os degraus das escadas poderão ser apoiados em vigas-jacaré ou chumbados na alvenaria. Será utilizado concreto com Fck conforme projeto estrutural, formas de madeirite ou metálica e aço CA – 50 em vergalhões ou em telas soldadas.

4 - VEDAÇÕES

VEDAÇÕES	
Descrição	Onde houver, será de tijolos cerâmicos, blocos de concreto ou parede de concreto, sendo que as paredes obedecerão às dimensões do projeto estrutural. Vedações sem função estrutural poderão ser executadas em gesso acartonado. Poderá haver shaft elétrico ou hidráulico no banheiro, cozinha/área de serviço e quartos, conforme indicado em projeto arquitetônico.

5 - COBERTURAS

COBERTURA	
Telhado	Será em telhas de fibrocimento afixadas com parafusos auto-atarrachantes em estrutura de madeira ou metálica.

6 - REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	PEITORIL
Sala, circulação e dormitórios	Apartamentos do térreo (piso sobre terreno natural): Será revestido com cerâmica. Apartamentos Tipo: Será revestido em laminado.	Serão revestidas com pintura lisa.	Será revestido em pintura lisa ou texturizada.	Ardósia.
Cozinha e Área de Serviço	Revestido com cerâmica.	Parede hidráulica, até altura de 1,50m: cerâmica. Acima, Resilante: Pintura látex acrílica.	Será revestido em pintura lisa ou texturizada.	
Banheiros	Revestido com cerâmica.	Parede hidráulica, até altura de 1,50m e região do box, piso ao teto: cerâmica. Acima, pintura látex acrílica. Resilante: pintura látex acrílica.	Será revestido com forro PVC ou forro de gesso. Apartamentos do último pavimento poderão ser revestidos com pintura lisa direto na laje, sem o uso de forro.	
Área Privativa (Apenas para aptos conforme projeto)	Será cimentado e/ou gramado.	Será conforme fachada.	-	

FECHADURAS		
ESQUADRIA	TIPO E MODELO	
Sala	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
Dormitórios	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave interna.	
Banheiros	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave modelo WC.	
Hall / Térreo	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
Guarita	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
I.S. Guarita	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave modelo WC.	
Salão de Festas (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
Salão de Jogos (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
Kids (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
I.S. Lazer (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave modelo WC.	

BATENTES E GUARNIÇÕES	
Os marcos serão de madeira, MDF ou metálicos e terão as dimensões de acordo com projeto arquitetônico.	

8 - INSTALAÇÕES
8.1 - INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Eléctrodutos serão do tipo mangueira reforçada. Caixas Estampadas serão em chapa de aço esmaltado ou em PVC. Caixas de medidores serão em chapas de aço pintado ou em policarbonato, conforme norma da concessionária . Quadros de Distribuição serão em chapa de aço com pintura final de acabamento ou em policarbonato. Condutores e cabos serão de cobre com isolamento plástico. Disjuntores serão do tipo termomagnético. Será instalado ponto para chuveiro energizado com tensão 220v ou 127v e potência máxima conforme especificado no projeto elétrico. As redes de entrada de energia elétrica, telefônica, TV, Internet, quando existirem, poderão ser subterrâneas ou aéreas, com postes de concreto ou aço, devendo atender às normas das concessionárias. Caso necessário, as caixas de passagem elétricas e de comunicação poderão ser executadas nas áreas privativas descobertas do pavimento térreo e vagas de estacionamento. Os acabamentos e pontos elétricos e hidráulicos deste memorial prevalecem sob quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura e apartamento modelo.

8.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - QUANTIDADE							
AMBIENTE	Luz no teto	Interrup- tor	Tomada de Corrente	Ponto de TV	Telefone	Comuni- cação	nterfone
Sala	2	1	3	1	1	-	-
Dormitório do Casal ou Suite	1	1	2	-	-	1	-
Demais Dormitórios	1	1	2	-	-	1	-
Cozinha / Área de Serviço	1	1	5	-	-	-	-
Banheiros	1	1	1	-	-	-	-
Hall de Escada (Pavto)	1	1	-	-	-	-	-
Áreas Externas (Bloco)	-	1	-	-	-	-	-
Guarita	1	1	3	-	-	-	-
I.S. Guarita	1	1	-	-	-	-	-

5/11 *Edmar do Socio da Brina*

Salão de Festas (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	1	1	2	-	-	-
Salão de Jogos (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	1	1	3	-	-	-
Kids (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	1	1	3	-	-	-
I.S. Lazer (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	1	1	-	-	-	-

Obs. 1: Será deixada tubulação seca e sondada para ponto de TV na sala de estar.
Obs. 2: Interfone: será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas. O sistema de intercomunicação funcionará através da rede de telefonia móvel disponível no local. Caso a mesma não esteja disponível será instalado o sistema de interfonia tradicional.
Obs. 3: Será deixada tubulação seca e sondada para telefone na sala de estar.
Obs. 4: Iluminação externa poderá ser com arandelas ou em postes decorativos ou em postes de energia elétrica.
Obs. 5: No Salão de Festas, quando indicado no projeto arquitetônico, será instalado circuito para ar condicionado.
Obs. 6: Em todos os dormitórios será instalado circuito para ar condicionado com potência máxima conforme projeto elétrico.
Obs. 7: Ponto de Comunicação: será deixada tubulação seca e sondada para quarto de casal e solteiro. Poderá ser utilizada como ponto de TV ou Telefone

8.3	INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS
Tubos e conexões para esgoto serão de PVC soldável, para água fria serão de PVC soldável ou PEX, para água quente (quando houver) serão de PEX ou CPVC ou PPR, fabricadas de acordo com as normas técnicas.	
Captação de água potável poderá ser feita, conforme projeto específico, através de rede pública ou poço artesiano.	
A reservação de água potável poderá ser feita, conforme projeto específico, através de reservatórios inferiores e superiores ou em castelos d'água.	
Caso necessário, o lançamento de águas pluviais poderá ser feito, conforme projeto específico, em caixa de absorção no terreno ou diretamente na rede pública ou em corpo hidráulico.	
Caso necessário, o lançamento de esgoto poderá ser executado por sistema de bombas ou por gravidade e as caixas de gordura, sabão e passagem de esgoto e água pluvial poderão ser executadas nas áreas privativas descobertas do pavimento térreo e vagões de estacionamento.	
Caso necessário, o esgoto poderá ser lançado em fossa filtro ou ETE (estação de tratamento de esgoto) internas ao empreendimento. Neste caso a responsabilidade pela operação e manutenção será do condomínio. Poderá ter seu lançamento final, conforme projeto específico, em caixa de absorção no terreno ou diretamente na rede pública de esgoto ou em corpo hidráulico.	
Poderá haver tubulação hidrossanitária aparente nas cozinhas, banheiros, áreas privativas descobertas do pavimento térreo e fachadas. Os acabamentos e pontos elétricos e hidráulicos deste memorial prevalecem sob quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de incorporação ou de prefeitura e apartamento modelo.	

8.4 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS			
AMBIENTE	ÁGUA FRIA	ESGOTO PRIMÁRIO	ESGOTO SECUNDÁRIO
Cozinha	1	-	1
Área de Serviço	2	-	3
Banheiros	4	1	2
I.S. Guarita	2	1	2
I.S Lazer (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	2	1	2

Obs¹: Se houver cobertura, será deixado um ponto de água fria e um ponto de esgoto para pia na área externa dessas unidades.

8.5 LOUÇAS E METAIS				
Pia da Cozinha	Bancada	Material		Mármore sintético com bojo integrado.
		Vácuo e Sifão	Material	PVC.
	Metals	Tomadeira	Material	Metal cromado.
Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Mármore Sintético.
		Vácuo e Sifão	Material	PVC.
	Metals	Tomadeira	Material	Metal cromado.
Lavatório de banheiro	Cuba ou lavatório	Tipo		Lavatório sem coluna.
		Material		Mármore Sintético.
Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Material		Louça sanitária.

Obs 1: Registros serão cromados.

9 - COMPLEMENTOS

COMPLEMENTOS		
Instalação de Gás	Sistema	Será instalada, conforme projeto específico, tubulação coletiva ou individual de gás para unidades habitacionais. Se necessário, poderá ser construído o abrigo para futura colocação dos bueiros. Tubulação de gás poderá ser aparente na fachada das edificações e nas cozinhas, áreas de serviço e áreas privativas descobertas das unidades habitacionais.
Instalações de Combate a Incêndio	As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.	
Sistema de proteção contra descargas atmosféricas	Quando houver, o sistema de proteção contra descargas atmosféricas será aparente ou interno, de acordo com projeto específico.	
Piscina (Apenas se indicado no arquitetônico)	Revestimento interno	Azelejo, pastilha, fibra de vidro ou vinil.
	Revestimento do entorno	Pedra natural ou cerâmica
Playground (Apenas se indicado no arquitetônico)	Haverá playground onde indicado em projeto arquitetônico.	
Calçadas periféricas e Passeios	Material	Cimentado
Equipamentos, aparelhos e acessórios (Haverá ambientes de lazer apenas quando indicado no projeto arquitetônico).	Os ambientes de lazer, contarão com os seguintes equipamentos:	
	- Piscina:	05 espreguiçadeiras, 03 mesas com 04 cadeiras cada, 03 ombrelones e 04 mesas laterais.
	- Kids Coberto:	04 mesas infantis com 04 cadeira cada, 01 sofá, 01 mesa lateral, 01 pufe, 01 piscina de bolinha, 01 TV.
	- Gourmet / Churrasqueira:	04 Banquetas ou cadeiras e 01 refrigerador..
	- Salão de Festas:	05 mesas com 04 cadeiras cada, 01 espelho e 01 ar condicionado.
Portões	- Salão de Jogos:	01 mesa de bilhar (sinuca), 01 mesa de pebolim (tolo), 01 mesa com 04 cadeiras, 02 poltrona e 01 mesa lateral.
	Os portões serão de ferro, com fundo em zarcão e pintura esmalte, em alumínio e/ou vidro temperado. Será instalado portão de veículos com acionamento elétrico. Serão fornecidos dois controles remotos ao condomínio, que futuramente deverá fazer cópias para os condôminos. Será instalado portão de pedestres com fechadura elétrica.	
	Guarda-corpos, quando existirem poderão ser em alvenaria, metálicos e/ou em vidro laminado.	
Ajardinamento	Será feito ajardinamento na área interna, compreendendo limpeza e acerto do terreno, colocação de terra vegetal, plantio e adubação.	
Placa de Identificação	A obra será entregue com placa de identificação de blocos e apartamentos.	

7/11

Fabiano dos Santos de Lima

CONT-1022205-PY1R96

10 - DECLARAÇÕES FINAIS

DECLARAÇÕES FINAIS	
A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e pailoris isentos de respingos. As instalações serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo entregues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura Municipal.	
Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente.	
Peças e/ou acabamentos constantes nos instrumentos promocionais, tais como: espelhos, gabinetes de plas de banheiro, luminárias, porta de box, móveis, forros de gesso, peças de decoração, eletrodomésticos em geral, medidor de gás individualizado, holofotes, entre outros, não serão fornecidos pela construtora, exceto quando indicado expressamente neste memorial.	
Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto pela construtora, com autorização prévia e por escrito.	
Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos a obra, a não ser nos casos excepcionais, com autorização escrita da construtora e com hora marcada, com pelo menos dois dias de antecedência, sempre na presença do engenheiro da obra.	
Essas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante os 60 dias anteriores a data de entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com o trânsito de pessoas.	

Maracanau, 15 de Março de 2019.

MRV Engenharia e Participações S.A.

8/11

Eduardo Soares de Lima

CONT-1022205-PY1R96

ANEXO 1 – SUSTENTABILIDADE

Serão fornecidos contêntores para coleta seletiva. Deverá ser feito convênio, pelo condomínio, com cooperativa específica para a retirada periódica do material.

Serão fornecidos coletores de lâmpadas, pilhas e baterias. Deverá ser feito convênio por parte do condomínio com cooperativas para retirada periódica do material.

Será(o) disponibilizada(s) bomba(s) destinada(s) à coleta de óleo doméstico. Deverá ser feito convênio, pelo condomínio, com cooperativa específica para a retirada periódica do material.

Nos halls de escada serão instalados sensores de presença a fim de proporcionar redução no consumo de energia elétrica.

Serão instalados torneiras cromadas com temporizador por pressão nos lavatórios dos banheiros, vestiários e IS nas áreas comuns.

Haverá previsão de hidrômetro individual de água. Sendo que o hidrômetro SERÁ entregue pela construtora.

Haverá bicicletário e/ou cicloviás nas áreas comuns do condomínio.

Atendimento as exigências de conforto térmico e acústico especificadas na Norma de Desempenho NBR 15575.

Serão entregues bicicletas compartilhadas para uso comum dos condôminos.

Malacanaú, 15 de Março de 2019.

M&V Engenharia e Participações S.A.

9/11

Edmundo Faria de Lima

CONT-1022205-PY1R96

ANEXO 3 – NORMA DE DESEMPENHO

1 **SEGURANÇA NO USO**

RESISTÊNCIA AO ESCORREGAMENTO: Banheiro, cozinha e área de serviço terão maior resistência ao escorregamento. (Apresentarão coeficiente de atrito dentro do limite estabelecido na NBR 13.818)

2 IMPERMEABILIZAÇÃO

PISO: O sistema de piso do banheiro, cozinha e área de serviço será impermeabilizado.

3 DESEMPENHO TÉRMICO

FACHADA: Será utilizado revestimento com cores médias ou claras. (absortância = 0,6 ou inferior).

TELHADO: Será previsto colchão de ar entre a laje de forro e o telhado.

4 **DESEMPENHO ACÚSTICO**

PISO DOS DORMITÓRIOS: Nos dormitórios, o sistema de piso separando unidades distintas será dotado de sistema de atenuação acústica, de modo a garantir o nível de desempenho mínimo conforme NBR 15.575.

Nos dormitórios onde a tabela de especificação indicar laminado de madeira, o revestimento será associado a manta de polietileno que contribui para desempenho acústico.

Nos dormitórios onde a tabela indicar cerâmica ou piso sem revestimento, o sistema de piso incorporará sistema de atenuação acústica.

ESQUADRIAS DOS DORMITÓRIOS: Nos dormitórios, de acordo com o nível de ruído da unidade, serão utilizadas janelas com atenuação acústica. (Rw = 21dB ou superior)

PAREDES: Em caso de paredes em alvenaria estrutural, as paredes separando dormitórios de unidades vizinhas serão revestidas com reboco em ambas as faces.

5 DESEMPENHO LUMÍNICO

ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL: Nas salas, haverá dois pontos de luz.

6 ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

GESTÃO DE RESÍDUOS: A obra seguirá e documentará gestão de resíduos durante a fase de construção.

MADEIRA: A obra deverá utilizar apenas madeira certificada ou de reflorestamento.

Maracanaú, 15 de Março de 2019.

MRV Engenharia e Participações S.A.

11/11

Edmond Leves de Lima

CONT-1022205-PY1R96



José Augusto Guerreiro de Brito

Oficial do Registro Civil

João Guerreiro de Brito

Escrevente Compromissado

NASCIMENTO N.º 8852

CERTIFICO que às folhas 238v. do livro N.º A-8, do Registro

de Nascimento foi feito, o assento de EDNARDO FARIAS DE LIMA

x x x x x

nascido aos cinco(5) de dezembro de mil novecentos

e oitenta e três(1983)	x	x às 10:00	horas
------------------------	---	------------	-------

em Parangaba - Fortaleza - Ceará

x	do sexo	masculino	de cor	morena	x
x					

filho de Pedro Antonio de Lima

natural de Pacatuba-Ceará

	X	X	X
	.		

de Dona	Lucilene Farias de Lima	X	X
---------	-------------------------	---	---

	x	x	x
natural			
natural			
de pacatuba-Ceará			

São avós naternos

De Dona Maria Antônia de Lima

e avys materns
 Tocó Maria a panti a

Donna	Manja perejira pinto	de panjas	y	y
-------	----------------------	-----------	---	---

[illegible]

e serviram de testemunhas
Maniã do socorro da - sir tra
Cunha

e Daniel Clesio Mécier y y

Observações: Registro feito no dia 14 de maio de 1984.

.....

γ

O referido é verdade e dou fé.

O referido é verdade e dou fé.

Maracanaú, 14 de

404

ARTÓRIO GUERREIRO

OFFICIAL DO REGISTRO CIVIL

Mataczynski - C. 100

Art 30-Lei n°. 6.015
21-12-1973.

OFFICIAL

de 19 84.

3419674

enei

Para efetuar seu atendimento, utilize o e-mail: servico_cliente@enei.com.br ou o telefone: 0800-0000000

COMPANHIA ENERGETICA DO CEARA

Endereço: Rua N. S. do Socorro, 100 - Fátima - Fortaleza - CE

CNPJ: 06.945.800/0001-01

CPF: 06.945.800/0001-01

CEP: 61.000-000

Telefone: (085) 3128.2049

CONTA DE ENERGIA ELÉTRICA GRUPO B (SÉRIE ÚNICA) Nº: 0613282049

Referência: 07/2019

Rote: PT228UB1

Nome: EDUARDO FARIAS DE LIMA

Endereço: RU SAO BENEDITO, 00067, PAVUNA, 61803-000, PACATUBA

Classificação: Residencial Pleno

Modalidade Tarifária: B1 RESIDENCIAL

Ligação: Monofásico

ÁREA RESERVADA AO FISCO

CPF: 06.945.800/0001-01

DATAS DE LETURA

Anterior: 15/07/2019

Atual: 15/07/2019

Próxima: 15/08/2019

DADOS DA MEDIÇÃO

Ponto	Leitura	Anterior	Consumo (kWh)	Tarifa (R\$/kWh)	Valor (R\$)
HT	0,791	0,747	44	0,54773	24,10

DADOS DO FATURAMENTO

CONSUMO	TARIFA	VALOR (R\$)
ADICIONAL BANDO AMARELA	0,54773	24,10
LOBRANÇA DE PEQUENOS VALORES	0,00659	0,29
BONUS ITAPIU	-	25,55
		-1,03

Tributo: Base (R\$): Aliquota (%): Valor (R\$):

ICMS	0,00	0,00	0,00
PTS	24,39	0,62	0,14
COFINS	24,39	2,86	0,68

CONSUMO CONSCIENTE

29/08/2019

48,91

EMISSIONES DE CO2 (kg/kWh) Compensação das emissões

922.077.153-53

Período: 01/07 - 15/07

Tarif: Verde

31/06 Amarela

DATA : 10/02/2026 16:21:23		MRV ENGENHARIA PART. S.A	
EXTRATO DO CLIENTE			
OBRA.....: RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202		VLR.VENDA: 134.199,84	VLR.IMÓVEL: 134.199,84
CONTRATO...: 42478245 STATUS....: ATIVO		TIPO.....: MA - CEF ASS.IPCA+1% MORA	
DATA.....: 05/10/2019 GARANTIA.: Venda de Unidade		ESC.VENDA: LCRM LOJA CRM	
CLIENTE....: EDNARDO FARIAS DE LIMA		PREV.ENT.: 30/11/2021	
CODIGO.....: 1000760490 CPF/CGC...: 92207715353		PLANO....: CEF ASSOCIATIVO P IP	
SEG.CLIENTE....:		DATA REN.: 13/06/2025	
CODIGO.....: CPF/CGC...:			
LOJA.....: LCRM DESCRIÇÃO: LOJA CRM		DIVISÃO...: A786	
OBSERVAÇÃO:			
REG.VENDAS: Nordeste			
Contrato em Campanha de Cobrança: 03131,03158,03159,0000			
MULTA ENTREGA OBRAS Pago em 20.08.2022 Valor: 4.681,09			
VENDA GARANTIDA: 30046497			
CRÉDITO CEDIDO A OPEA SECURITIZADORA S.A CNPJ 02.773.542/0001-22			
DATA DA CESSÃO: 26/12/2022 CEDIDO A: OPEA SECURITIZADORA S.A.			

	Parc	St	Vencim.	Pagam.	Vlr.original	Indice %	Reajuste	Multa RNG	Juros RNG	Desc. RNG	Multa/Mora	Desconto	Casa Garant	Vlr. Total	Valor pago	CRI
	E001	PG	23.10.2019	23.10.2019	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	
	M001	PG	08.12.2019	11.12.2019	398,47	0,64	2,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	401,02	401,02	
	M002	PG	08.01.2020	08.01.2020	398,47	0,68	2,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	401,18	401,18	
	M003	PG	08.02.2020	13.02.2020	398,47	0,89	3,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	402,02	402,02	
	M004	PG	08.03.2020	30.07.2020	398,47	2,57	10,24	0,00	0,00	0,00	28,31	0,00	0,00	437,02	437,02	
	M005	PG	20.04.2020	14.10.2020	398,47	4,60	18,33	0,00	0,00	0,00	33,54	33,54-	0,00	416,80	416,80	
	M006	PG	20.05.2020	30.07.2020	398,47	2,43	9,69	0,00	0,00	0,00	18,02	0,00	0,00	426,18	426,18	
	M007	PG	20.06.2020	14.10.2020	398,47	4,60	18,33	0,00	0,00	0,00	24,69	24,69-	0,00	416,80	416,80	
	M008	PG	20.07.2020	30.07.2020	398,47	2,43	9,69	0,00	0,00	0,00	9,66	0,00	0,00	417,82	417,82	
	DF01	PG	18.08.2020	18.08.2020	487,11	2,65	12,92	0,00	0,00	0,03-	0,00	0,00	0,00	500,00	500,00	
	P001	PG	18.08.2020	18.08.2020	102.746,76	2,65	2.723,82	0,00	0,00	0,58-	0,00	0,00	0,00	105.470,00	105.470,00	
	M009	PG	20.08.2020	26.08.2020	398,47	2,93	11,68	0,00	0,00	0,00	8,20	0,00	0,00	418,35	418,35	
	M010	PG	20.09.2020	17.09.2020	398,47	3,85	15,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	413,82	413,82	
	M011	PG	20.10.2020	14.10.2020	398,47	4,60	18,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	416,80	416,80	
	M012	PG	20.11.2020	20.11.2020	398,47	5,81	23,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	421,63	421,63	
	DF02	PG	10.12.2020	03.12.2020	271,99	2,44	7,21	0,00	23,70	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	M013	PG	20.12.2020	03.12.2020	398,47	7,64	30,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	428,93	428,93	
	DF03	PG	10.01.2021	08.01.2021	272,02	2,44	7,21	0,00	23,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	RT01	PG	12.01.2021	08.12.2020	1.670,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.670,36-	0,00	0,00	0,00	
	M014	PG	20.01.2021	12.01.2021	398,47	9,02	35,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	434,41	434,41	
	DF04	PG	10.02.2021	03.02.2021	272,02	2,44	7,21	0,00	23,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	M015	PG	20.02.2021	03.02.2021	398,47	9,78	38,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	437,45	437,45	
	DF05	PG	10.03.2021	08.03.2021	272,02	2,44	7,21	0,00	23,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	M016	PG	20.03.2021	10.03.2021	398,47	10,76	42,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	441,35	441,35	
	DF06	PG	10.04.2021	09.04.2021	272,02	2,44	7,21	0,00	23,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	M017	PG	20.04.2021	09.04.2021	398,47	12,85	51,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	449,69	449,69	
	DF07	PG	10.05.2021	10.05.2021	272,02	2,44	7,21	0,00	23,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	M018	PG	20.05.2021	11.05.2021	398,47	14,32	57,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	455,54	455,54	
	DF08	PG	10.06.2021	10.06.2021	272,02	2,44	7,21	0,00	23,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	M019	PG	20.06.2021	14.06.2021	398,47	15,35	61,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	459,64	459,64	
	DF09	PG	10.07.2021	12.07.2021	272,02	2,44	7,21	0,00	23,67	0,00	0,00	0,00	0,00	302,90	302,90	
	M020	PG	20.07.2021	19.07.2021	398,47	17,91	71,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	469,84	469,84	
	RT01	PG	26.07.2021	21.06.2021	3.608,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.608,96-	0,00	0,00	0,00	
	M021	PG	20.08.2021	21.07.2021	398,47	18,00	71,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	470,18	470,18	
	M022	PG	20.09.2021	21.07.2021	398,47	18,00	71,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	470,18	470,18	
	M023	PG	20.10.2021	10.08.2021	347,89	20,47	71,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	419,10	419,10	
	M023	PG	20.10.2021	21.07.2021	50,58	17,91	9,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,64	59,64	
	M024	PG	20.11.2021	06.09.2021	398,47	21,48	85,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	484,07	484,07	
	M025	PG	20.12.2021	11.11.2021	398,47	22,66	90,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	488,77	488,77	
	M026	PG	20.01.2022	09.12.2021	398,47	23,72	94,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	492,98	492,98	
	M027	PG	20.02.2022	13.01.2022	398,47	24,55	97,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	496,28	496,28	

DATA : 10/02/2026 16:21:23		MRV ENGENHARIA PART. S.A	
EXTRATO DO CLIENTE			
OBRA.....: RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202		VLR.VENDA: 134.199,84	VLR.IMÓVEL: 134.199,84
CONTRATO...: 42478245 STATUS...: ATIVO		TIPO.....: MA - CEF ASS.IPCA+1% MORA	
DATA.....: 05/10/2019 GARANTIA.: Venda de Unidade		ESC.VENDA: LCRM LOJA CRM	
CLIENTE...: EDNARDO FARIAS DE LIMA		PREV.ENT.: 30/11/2021	
CODIGO....: 1000760490 CPF/CGC...: 92207715353		PLANO....: CEF ASSOCIATIVO P IP	
SEG.CLIENTE...:		DATA REN.: 13/06/2025	
CODIGO....: CPF/CGC...:			
LOJA.....: LCRM DESCRIÇÃO: LOJA CRM		DIVISÃO...: A786	
OBSERVAÇÃO:			
REG.VENDAS: Nordeste			
Contrato em Campanha de Cobrança: 03131,03158,03159,0000			
MULTA ENTREGA OBRAS Pago em 20.08.2022 Valor: 4.681,09			
VENDA GARANTIDA: 30046497			
CRÉDITO CEDIDO A OPEA SECURITIZADORA S.A CNPJ 02.773.542/0001-22			
DATA DA CESSÃO: 26/12/2022 CEDIDO A: OPEA SECURITIZADORA S.A.			

	Parc	St	Vencim.	Pagam.	Vlr.original	Indice %	Reajuste	Multa RNG	Juros RNG	Desc. RNG	Multa/Mora	Desconto	Casa Garant	Vlr. Total	Valor pago	CRI
	M028	PG	20.03.2022	18.02.2022	398,47	24,98	99,55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	498,02	498,02	
	M029	PG	20.04.2022	21.03.2022	398,47	25,92	103,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	501,75	501,75	
	M030	PG	20.05.2022	20.05.2022	398,47	27,43	109,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	507,79	507,79	
	M031	PG	20.06.2022	20.06.2022	398,47	28,65	114,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	512,62	512,62	
	M032	PG	20.07.2022	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	M033	PG	20.08.2022	10.08.2022	398,47	33,78	134,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	533,09	533,09	
	M034	PG	20.09.2022	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	M035	PG	20.10.2022	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	M036	PG	20.11.2022	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	M037	PG	20.12.2022	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	M038	PG	20.01.2023	19.08.2022	398,47	33,78	134,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	533,09	533,09	
	M039	PG	20.02.2023	05.01.2023	398,47	42,02	167,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	565,90	565,90	X
	M040	PG	20.03.2023	08.03.2023	398,47	46,54	185,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	583,93	583,93	X
	M041	PG	20.04.2023	20.04.2023	398,47	49,25	196,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	594,73	594,73	X
	M042	PG	20.05.2023	22.05.2023	398,47	51,82	206,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	604,95	604,95	X
	UC01	PG	11.06.2023	12.06.2023	105,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105,26	105,26	
	M043	PG	20.06.2023	21.06.2023	398,47	54,27	216,25	0,00	0,00	0,00	12,29	0,00	0,00	627,01	627,01	X
	UC02	PG	11.07.2023	10.07.2023	105,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105,26	105,26	
	M044	PG	20.07.2023	17.07.2023	398,47	56,17	223,83	0,00	0,00	0,00	2,10	0,00	0,00	622,30	622,30	X
	UC03	PG	10.08.2023	11.08.2023	105,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10	0,00	0,00	107,36	107,36	
	M045	PG	20.08.2023	17.08.2023	398,47	57,73	230,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	628,52	628,52	X
	UC04	PG	09.09.2023	12.09.2023	105,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,10	0,00	0,00	107,34	107,34	
	M046	PG	20.09.2023	20.09.2023	398,47	59,50	237,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	635,56	635,56	X
	M047	PG	20.10.2023	20.10.2023	398,47	61,47	244,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	643,40	643,40	X
	M048	PG	20.11.2023	20.11.2023	398,47	63,51	253,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	651,52	651,52	X
	M049	PG	20.12.2023	20.12.2023	398,47	65,54	261,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	659,61	659,61	X
	M050	PG	20.01.2024	15.01.2024	398,47	67,66	269,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	668,09	668,09	X
	M051	PG	20.02.2024	20.02.2024	398,47	70,28	280,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	678,53	678,53	X
	M052	PG	20.03.2024	20.03.2024	398,47	72,71	289,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	688,20	688,20	X
	M053	PG	20.04.2024	22.04.2024	398,47	75,89	302,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	700,85	700,85	X
	M054	PG	20.05.2024	20.05.2024	398,47	77,93	310,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	708,99	708,99	X
	M055	PG	20.06.2024	20.06.2024	398,47	80,39	320,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	718,79	718,79	X
	M056	PG	20.07.2024	09.08.2024	398,47	85,25	339,70	0,00	0,00	0,00	19,68	0,00	0,00	757,85	757,85	X
	M057	PG	20.08.2024	04.09.2024	398,47	87,82	349,92	0,00	0,00	0,00	18,71	0,00	0,00	767,10	767,10	X
	M058	PG	20.09.2024	07.10.2024	398,47	89,69	357,39	0,00	0,00	0,00	19,40	0,00	0,00	775,26	775,26	X
	M059	PG	20.10.2024	31.10.2024	398,47	92,43	368,30	0,00	0,00	0,00	19,17	0,00	0,00	785,94	785,94	X
	0001	PG	18.06.2025	18.06.2025	93,21	114,57	106,79	11,74	0,00	11,74-	0,00	0,00	0,00	200,00	200,00	X
	0002	AT	20.07.2025		106,66	85,62	122,18	11,69	36,04	11,69-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	M068	PG	20.07.2025	20.07.2022	369,89	31,58	116,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486,69	486,69	
	M068	PG	20.07.2025	31.01.2024	28,58	68,58	19,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48,18	48,18	X
	0003	AT	20.08.2025		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X

DATA : 10/02/2026 16:21:23		MRV ENGENHARIA PART. S.A	
EXTRATO DO CLIENTE			
OBRA.....: RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202		VLR.VENDA: 134.199,84	VLR.IMÓVEL: 134.199,84
CONTRATO...: 42478245 STATUS...: ATIVO		TIPO.....: MA - CEF ASS.IPCA+1% MORA	
DATA.....: 05/10/2019 GARANTIA.: Venda de Unidade		ESC.VENDA: LCRM LOJA CRM	
CLIENTE....: EDNARDO FARIAS DE LIMA		PREV.ENT.: 30/11/2021	
CODIGO.....: 1000760490 CPF/CGC...: 92207715353		PLANO....: CEF ASSOCIATIVO P IP	
SEG.CLIENTE...:		DATA REN.: 13/06/2025	
CODIGO.....:	CPF/CGC...:		
LOJA.....: LCRM	DESCRIÇÃO: LOJA CRM	DIVISÃO...: A786	
OBSERVAÇÃO:			
REG.VENDAS: Nordeste			
Contrato em Campanha de Cobrança: 03131,03158,03159,0000			
MULTA ENTREGA OBRAS Pago em 20.08.2022 Valor: 4.681,09			
VENDA GARANTIDA: 30046497			
CRÉDITO CEDIDO A OPEA SECURITIZADORA S.A CNPJ 02.773.542/0001-22			
DATA DA CESSÃO: 26/12/2022 CEDIDO A: OPEA SECURITIZADORA S.A.			

	Parc	St	Vencim.	Pagam.	Vlr.original	Indice %	Reajuste	Multa RNG	Juros RNG	Desc. RNG	Multa/Mora	Desconto	Casa Garant	Vlr. Total	Valor pago	CRI
	M069	PG	20.08.2025	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	0004	AT	20.09.2025		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	M070	PG	20.09.2025	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	0005	AT	20.10.2025		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	M071	PG	20.10.2025	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	0006	AT	20.11.2025		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	M072	PG	20.11.2025	20.07.2022	398,47	31,58	125,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	524,30	524,30	
	0007	AT	20.12.2025		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0008	AT	20.01.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0009	AB	20.02.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0010	AB	20.03.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0011	AB	20.04.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0012	AB	20.05.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0013	AB	20.06.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0014	AB	20.07.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0015	AB	20.08.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0016	AB	20.09.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0017	AB	20.10.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0018	AB	20.11.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0019	AB	20.12.2026		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0020	AB	20.01.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0021	AB	20.02.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0022	AB	20.03.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0023	AB	20.04.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0024	AB	20.05.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0025	AB	20.06.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0026	AB	20.07.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0027	AB	20.08.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0028	AB	20.09.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0029	AB	20.10.2027		106,70	85,70	122,24	11,74	35,94	11,74-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
	0030	AB	20.11.2027		106,99	85,46	122,15	11,74	35,94	11,94-	0,00	0,00	0,00	264,88	0,00	X
TOTAL					134.199,84	11,2854	15.144,95	352,15	1.231,75	352,96-	211,67	58,23-	0,00	151.154,39	143.047,65	
PERCENTUAL PAGO				97,69 %												

Tipo de Contrato	Saldo Original	Valor pago - S/A	Desconto	Acréscimo	Cancelamento
Contrato de Kit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DATA : 10/02/2026 16:21:23		MRV ENGENHARIA PART. S.A	
EXTRATO DO CLIENTE			
OBRA.....: RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202		VLR.VENDA: 134.199,84	VLR.IMÓVEL: 134.199,84
CONTRATO...: 42478245 STATUS...: ATIVO		TIPO.....: MA - CEF ASS.IPCA+1% MORA	
DATA.....: 05/10/2019 GARANTIA.: Venda de Unidade		ESC.VENDA: LCRM LOJA CRM	
CLIENTE...: EDNARDO FARIAS DE LIMA		PREV.ENT.: 30/11/2021	
CODIGO....: 1000760490 CPF/CGC...: 92207715353		PLANO....: CEF ASSOCIATIVO P IP	
SEG.CLIENTE...:		DATA REN.: 13/06/2025	
CODIGO....:	CPF/CGC...:		
LOJA.....: LCRM	DESCRIÇÃO: LOJA CRM	DIVISÃO...: A786	
OBSERVAÇÃO:			
REG.VENDAS: Nordeste			
Contrato em Campanha de Cobrança: 03131,03158,03159,0000			
MULTA ENTREGA OBRAS Pago em 20.08.2022 Valor: 4.681,09			
VENDA GARANTIDA: 30046497			
CRÉDITO CEDIDO A OPEA SECURITIZADORA S.A CNPJ 02.773.542/0001-22			
DATA DA CESSÃO: 26/12/2022 CEDIDO A: OPEA SECURITIZADORA S.A.			

	Parc	St	Vencim.	Pagam.	Vlr.original	Indice %	Reajuste	Multa RNG	Juros RNG	Desc. RNG	Multa/Mora	Desconto	Casa Garant	Vlr. Total	Valor pago	CRI
--	------	----	---------	--------	--------------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	------------	----------	-------------	------------	------------	-----

Contrato da Unidade	134.199,84	142.835,98	352,96-	1.231,75	
---------------------	------------	------------	---------	----------	--

HISTÓRICO	
DESCRIÇÃO	DATA
DATA DE LANÇAMENTO	16.07.19
DATA DA VENDA	05.10.19
DATA DE ASSINATURA	18.08.20
DATA REAL DE REGISTRO CONTR PJ	23.11.20
DATA PREVISTA ENTREGA CONTRATU	30.11.21
DATA DA CERT DE BAIXA E HABIT.	06.07.22
DATA NOTIFICAÇÃO CLIENTE	20.07.22
DATA DA AVERBAÇÃO DO HABITE-SE	05.10.22
DATA PREVISTA AVERBAÇÃO HABITE	29.10.22
DATA PREVISTA CERT BAIXA HABIT	29.12.22
CHAVES ENTREGUES POR EXCEÇÃO	
?	

DADOS DA UNIDADE	
DESCRIÇÃO	DATA
Data Transferência Titularidad	16.10.24
Liberação doc. Entrega Chaves	15.07.22
Data da 1 Vistoria	20.01.22
Data da 2 Vistoria	01.07.22
Data Entrega ao cliente	21.07.22
Data da liberação da Unidade p	13.07.22
CHAVES ENTREGUES POR EXCEÇÃO	
?	

DATA : 10/02/2026 16:21:23		MRV ENGENHARIA PART. S.A	
EXTRATO DO CLIENTE			
OBRA.....: RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202		VLR.VENDA: 134.199,84	VLR.IMÓVEL: 134.199,84
CONTRATO...: 42478245 STATUS...: ATIVO		TIPO.....: MA - CEF ASS.IPCA+1% MORA	
DATA.....: 05/10/2019 GARANTIA.: Venda de Unidade		ESC.VENDA: LCRM LOJA CRM	
CLIENTE...: EDNARDO FARIAS DE LIMA		PREV.ENT.: 30/11/2021	
CODIGO....: 1000760490 CPF/CGC...: 92207715353		PLANO....: CEF ASSOCIATIVO P IP	
SEG.CLIENTE...:		DATA REN.: 13/06/2025	
CODIGO....:	CPF/CGC...:		
LOJA.....: LCRM	DESCRIÇÃO: LOJA CRM	DIVISÃO...: A786	
OBSERVAÇÃO:			
REG.VENDAS: Nordeste			
Contrato em Campanha de Cobrança: 03131,03158,03159,0000			
MULTA ENTREGA OBRAS Pago em 20.08.2022 Valor: 4.681,09			
VENDA GARANTIDA: 30046497			
CRÉDITO CEDIDO A OPEA SECURITIZADORA S.A CNPJ 02.773.542/0001-22			
DATA DA CESSÃO: 26/12/2022 CEDIDO A: OPEA SECURITIZADORA S.A.			

	Parc	St	Vencim.	Pagam.	Vlr.original	Indice %	Reajuste	Multa RNG	Juros RNG	Desc. RNG	Multa/Mora	Desconto	Casa Garant	Vlr. Total	Valor pago	CRI
--	------	----	---------	--------	--------------	----------	----------	-----------	-----------	-----------	------------	----------	-------------	------------	------------	-----

FINANCIAMENTO BANCÁRIO
ASSOCIATIVO CEF
878770862737

DEPOSITO IDENTIFICADO	
BANCO	IDENTIFICADOR
Banco Santander	58057-0
Unibanco	26580571
Itaú	26580571
Banco do Brasil	26580578

Valores Reembolsos						
Tipo	Valor em conta	Valor Abat Saldo	Data Abatimento	Data Pagamento	Conta	Descrição
Multa	0,00	4.681,09	20.07.2022		3123010005	0042478245 MULTA POR ATRASO NA OBRA TOTAL
Reembolsos	0,00	1.000,00	21.07.2021		4102010004	0042478245 Indicação Premiada