



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:

Alega o Reclamante ter firmado um contrato de compra e venda com a Reclamada.

Afirma ter realizado o pagamento da quantia de R\$ 38.002,87, porém ainda assim estaria sendo cobrado pela Reclamada.

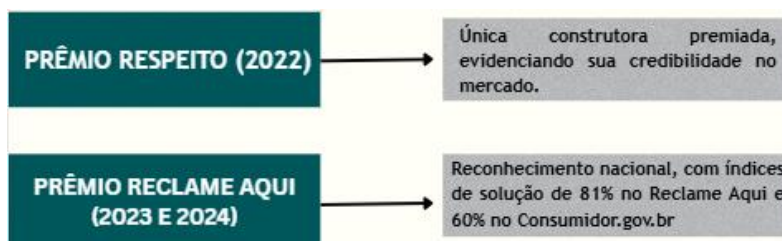
O Reclamante solicitou a revisão dos valores, alegando acreditar já ter quitado integralmente o montante devido.

Assim sendo, requereu esclarecimentos.



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:



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.



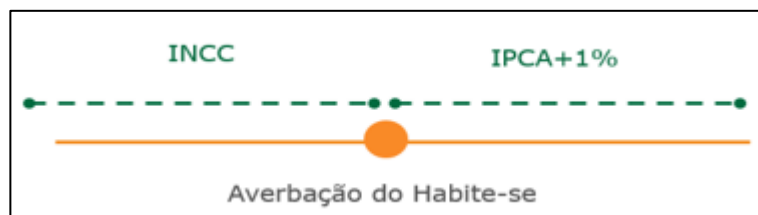
DOS ESCLARECIMENTOS

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, tendo como objeto 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 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



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

Assim, a Reclamada utiliza o índice de correção aplicável para corrigir o valor da parcela original (aquele que consta discriminado no Termo de Confissão), conforme indica a fórmula a seguir:

$$\text{Índice de Correção aplicável} \times \text{Parcela Original} = \text{Parcela Corrigida}$$

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 - 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	
<p>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%.</p>	

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

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



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.

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 debate, 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

Importante pontuar que a Reclamante encontrava-se e ainda se encontra inadimplente com algumas parcelas (mesmo após a renegociação realizada este ano), conforme demonstra o extrato em anexo.

Neste sentido, importante evidenciar que, em conformidade com o demonstrado acima, o contrato está sujeito à incidência de reajustes mensais. Além de tais reajustes, o contrato firmado e livremente aceito pelas partes também disciplina acerca de encargos decorrentes da impontualidade no pagamento, como é a situação do Reclamante, vejamos:

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



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)

Edson Loukas de Lima

Assinatura(s) Testemunha(s)

Georgio David Damasceno Lacerda

CONT-1022205-PY1R96

1000760490

Pág.: 2 de 6

Diante do exposto, não há que se falar em valores pagos a maior, muito menos em cobranças indevidas por parte da Reclamada.



DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Ante todo o exposto, requer:

- 1- A baixa e o arquivamento da presente reclamação administrativa;
- 2- Que todas as publicações, notificações e intimações sejam 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, 19 de dezembro de 2025.

ROGÉRIO GONÇALVES
ROGÉRIO GONÇALVES
OAB/MG 218.503

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



DATA: 08/09/2019 14:26:00	MRVH
EXTRATO PARA LIBERACAO DE CONTRATO AGENDA GARANTIDA	
COBRA: PRES. PORTO ALEGRE	BL 36 - AP 202 - VLR VENDA: 134.998,00 - VLR IMOV 21: 134.998,00
CONTRATO: 00046007	TIPO: 78 - CONTRATO ATIVO DE PRECATORIO
CLIENTE: EDUARDO GOMES DE LIMA	DATA: 05/07/2019
NUMERO: 0000004907	PREVISTO: 29/07/2019
SEDEMIENTE: 1454245	
CRITICO: 00000000	
QUANT: 00000000	
DESCRICAO: QUANT. CRITICO	
VALOR VENDA: 134.998,00	

Suelen Galantini
Adm. de Contratos

Parcela	Cancelado	Valor Contratado
M001	23.10.18	100,00
M002	03.12.18	198,47
M003	08.01.20	198,47
M004	03.02.20	198,47
M005	08.03.20	198,47
M006	08.04.20	198,47
M007	08.05.20	198,47
M008	08.06.20	198,47
M009	08.07.20	198,47
M010	08.08.20	198,47
M011	08.09.20	198,47
M012	08.10.20	198,47
M013	08.11.20	198,47
M014	08.12.20	198,47
M015	08.01.21	198,47
M016	08.02.21	198,47
M017	08.03.21	198,47
M018	08.04.21	198,47
M019	08.05.21	198,47
M020	08.06.21	198,47
M021	08.07.21	198,47
M022	08.08.21	198,47
M023	08.09.21	198,47
M024	08.10.21	198,47
M025	08.11.21	198,47
M026	08.12.21	198,47
M027	08.01.22	198,47
M028	08.02.22	198,47
M029	08.03.22	198,47
M030	08.04.22	198,47
M031	08.05.22	198,47
M032	08.06.22	198,47
M033	08.07.22	198,47
M034	08.08.22	198,47
M035	08.09.22	198,47
M036	08.10.22	198,47
M037	08.11.22	198,47
M038	08.12.22	198,47
M039	08.01.23	198,47
M040	08.02.23	198,47
M041	08.03.23	198,47
M042	08.04.23	198,47
M043	08.05.23	198,47
M044	08.06.23	198,47
M045	08.07.23	198,47
M046	08.08.23	198,47
M047	08.09.23	198,47

105

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

PRVN

EXTRATO PARA LIBERAÇÃO DE CONTRATO (VENCA GARANTIDA)

OBRA..... RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202 VLR.VENDA: 134.199.84 VLR.LOTE... 0.00
 CONTRATO... 10346497 TIPO..... CEF ASSOCIATIVO P IPCA 41% ID Contrato VLR.MÓVEL: 134.199.84
 CLIENTE... EDUARDO FARIAS DE LIMA DATA..... 05/10/2019
 CODIGO... 1030760490 CEF/CGC... 92207715353 PREV ENT... 29/11/2021
 SEG CLIENTE...
 CODIGO... CEF/CGC...
 LOJA..... CRM DESCRIÇÃO: LOJA CRM DIVISÃO... A786
 REG. VEND: 6 - Nordeste


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 CLÁUSULA SUSPENSIVA

Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA

Data Base: 05/10/2019

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



000401411

Nordeste

CONT-1022205-PY1R96

1) PARTES

1.1 - **VENDEDORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A CNPJ: 08.343.492/0001-20
Endereço: AVENIDA PROF. MARIO Bairro: 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, da 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	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)






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

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

Camilla Farias
Elisavete David de Sousa 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 55 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(a) 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>Luís Carlos 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 arrependimento 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 arrependimento, o Contrato passará a ser considerado irretratável.

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 contatado.
- 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) Ednardo farias de lima	Assinatura(s) Testemunha(s) <i>Camilla Farias</i> Ricardo Daniel Damasceno Souza
--	---

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

Data Base: 05/10/2019

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.

Assinatura e Rúbrica:

Comprador(a)

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

L'AVANTAGE
 EXCLUSIF
 MARCO PACE BARILETTI
 BARILETTI

Assinatura(s) Testemunha(s)

Assinatura(s) Testemunha(s) *Assinatura Testemunha*

Chicago David Townsend Sawyer

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO
SUJEITO A VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA

Cliente: 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 Bairro: ESTORIL Cidade: Belo Horizonte - MG
WERNECK, 621 ANDAR L

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
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

Camilla Romão
Thiago David Damasceno Junior

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 76,5% 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	Camilla Pereira Ricardo Daniel da Silva Jorge

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 (a) 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.


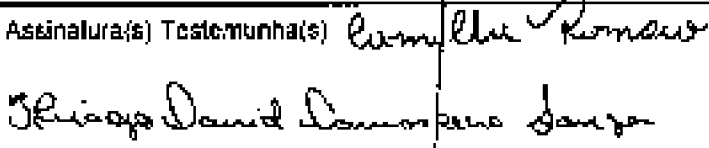
O crédito será efetivado na conta corrente informada pelo(a) comprador(a), 10 (dez) dias úteis após a assinatura do termo.

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.

☐ e entendi a cláusula 7, que trata do cancelamento do contrato.


COMPRADOR(A)

8) DIREITO DE ARREPENDIMENTO

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

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 - APTD 202	

Você poderá exercer seu direito de arrependimento 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 821, 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 arrependimento, 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 contatado.
- 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)
	 

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


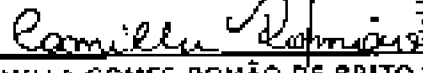
financiamento junto ao Agente Financeiro;
b) Que comparecerá, quando convocado(a) pela vendedora, na agência bancária escolhida pelo Agente Financeiro ou em qualquer localização por ela determinada;
p) Que, por estar utilizando recursos do FGTS, quando for o caso, não é proprietário(a), promitente comprador(a), 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.

Maracanã, Data: 05 de outubro de 2019.

Assinatura e Rúbrica:

	
Vendedora	Comprador(a)

Testemunhas:

	
THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA CPF: 003.183.473-69	CAMILA GOMES ROMÃO DE BRITO CPF: 019.033.843-11



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

TERMO DE COMPROMETIMENTO

1 - Foi celebrado 'Contrato Particular da Promessa de Compra e Venda' entre **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ('PROMITENTE VENDEDORA')** e o(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** Sr(a) **EDUARDO 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 vencidas, 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 da 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.

Maracanã, 5 de OUTUBRO de 2019

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Eduardo Farias de Lima

PROMITENTE COMPRADOR

EDUARDO FARIAS DE LIMA

CPF: 922.077.153-53

Testemunhas:

Thiago David Damasceno Souza

Nome: THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA

CPF: 003.183.473-80

Camilla 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

CNPJ: 022.077.153-53

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

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

Olá, **EDUARDO 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



EDUARDO FARIAS DE LIMA

CONT-1022205-PY1R96

Plano Associativo com Isenção de ITBI

Eduardo 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 o valor do financiamento que será liberado.

Essa diferença poderá ocorrer por dois motivos:

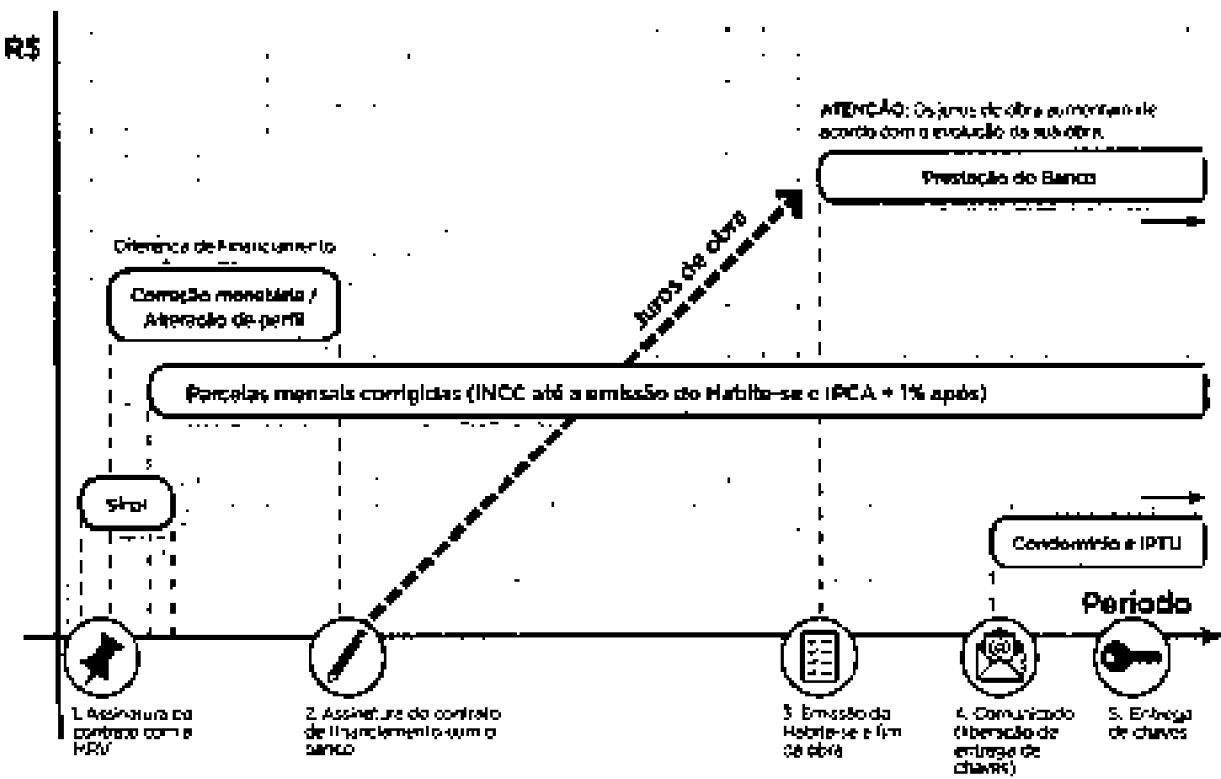
- Pela correção monetária realizada em função do tempo que se passou entre a assinatura do contrato de compra e venda com a MRV e a assinatura do contrato de financiamento com o banco;
- Ou por eventuais mudanças no seu perfil tais como a alteração ou comprometimento da sua renda, dentre outras.

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 animação 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.

[illegible]

CÉDULA DE IDENTIDADE DE ARQUIVADO

CRECI-CE

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS - 1ª REGIÃO

NOME: *TRACQUEM CARLOS DE SOUZA*

ESTAGIÁRIO

[Assinatura]

Assinatura de Carimbo

VALIDADE: 14/7/2010

CHECKCE

CARTÃO DE IDENTIDADE DE ENVIADO	
IDENTIDADE Nº	14056219
VALIDADE	14/12/2019
NOME	
ALFARIM ROBERTO DE SOUZA	
RAMUNDA (MOMÊ) DE RASLO DAMASCENO	
NATURALIDADE	
FORTALEZA, CE	
NACIONALIDADE	
BRASIL, E.M.A.	
NOME DE BAPTISMO	
TUCATANA	
Nº DE IDENTIDADE	
1042704700	
DEPARTAMENTO	
DETRAN/CE	
ASSINATURA	
ALDENILSON DUTRA LUIZ	
Obrigado por a 1ª edição para a 2ª edição regular no Departamento de Identificação	
Firma Carlos E. de Aguiar	
Diretor Geral do Departamento de Identificação	
Firma Maria Paula Moura	
Diretora Adjunta	
CHECK-CE	

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. JURECO/09

Assinatura(s) Cliente(s) <i>Ednardo Lamas de Brito</i>	Assinatura(s) Testemunha(s) <i>Camille Romão</i> <i>Guilherme David</i> <i>Luiz Carlos</i>
---	---

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. Lthw20 5

Assinatura(s) Cliente(s) Edmarcio Soares de Lima	Assinatura(s) Testemunha(s) Bernardo Romão Diego David Damasceno Souza
---	--

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.

7 de julho de 2019

Assinatura(s) Cliente(s)

Edmarcio Soares de Lima

Assinatura(s) Testemunha(s) *Comissão Promiss*

Osiris David da Silva e Souza

6.3.2) 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 visita 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. J. LOPES

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

**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 Mano 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

Assinaturas

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<i>Ednardo Jansen de Lima</i>	<i>Camilla Rumeo</i> <i>George Daniel Lourenço Jansen</i>

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. Lino 7016

Assinatura(s) Cliente(s)

Ednardo Lourenço de Lima

Assinatura(s) Testemunha(s)

Camilla Rato

Geiseg David Damasceno Souza

Termo de Recebimento

Residencial: RESIDENCIAL FORTE VERSALHES

Cliente: EDUARDO FARIAS DE LIMA

Data Base: 05/10/2019

Produto: FORTE 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, EDUARDO FARIAS DE LIMA, Brasileira, Solteiro(a), ASSESSOR(A), inscrita 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.

Eduardo Farias de Lima
EDUARDO FARIAS DE LIMA
CPF: 922.077.153-53



MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

HABITAÇÃO E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

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 568 de 2 quartos e 15 de 2 quartos reversíveis para 1 quarto PNE.		
Endereço	Rua Luiz Gonzaga Dos Santos, 555		
	Bairro Boa Esperança		
Cidade	Maracanaú - CE	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 a 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 atendida de todos os materiais e equipamentos necessários para garantir a segurança e a higiene dos operários.		
Controle da Qualidade	A Construtora implantará programa de qualidade, incluindo procedimentos de amostragem 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. Podem ser executados serviços de terraplenagem com remoção para toda a obra, caso necessário. Quando necessário, serão executados arrimos ou outros elementos de contenção e cumeeiras, 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, bataca, sapata corrida ou radier conforme definição no projeto estrutural. Será utilizado concreto com Fck conforme projeto estrutural, formas de madeira ou alumínio 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 malças 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 chumbacos no alvenaria. Será utilizado concreto com Fck conforme projeto estrutural, formas de madeira ou alumínio 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 cederão às dimensões do projeto estrutural. Vedações sem função estrutural poderão ser executadas em gesso acartonado. Poderá haver shaft elétrica ou hidráulica no banheiro, cozinha/área de serviço e quartos, conforme indicado em projeto arquitetônico.

5 - COBERTURAS

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

6 - REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	PINTURA
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.	Amostras
Cozinha e Área de Serviço	Revestido com cerâmica.	Parede hidráulica, até altura de 1,50m: cerâmica. Acima: pintura látex acrílica. Restante: 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. Restante: 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.	
Sala de Festas (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
Sala de Jogos (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.	
IGPs (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 a critério das dimensões de acordo com projeto arquitetônico.

B - INSTALAÇÕES

8.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS
Entredutos serão do tipo mangueita reforçada. Caixas Estampadas serão em chapa de aço esmaltada 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 existentes, poderão ser subterrâneas ou aéreas, com orelhas de concreto ou aço, devendo atender às normas das concessionárias. Caso necessário, as obras de passagem elétrica 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	Interruptor	Tomada de Corrente	Ponto de TV	Telefonia	Comunicação	Interfone
Sala	2	1	3	1	1	-	-
Dormitório no Casal ou Suite	1	1	2	-	-	1	-
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	-	-	-	-	-

Sala de Festas (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	1	1	2	-	-	-	-
Sala 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 quanta 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 interfone 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 Sala de Festas, quando indicado no projeto arquitetônico, será instalado chumbo 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 quanta 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 cisternas 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 hídrico.		
Caso necessário, o lançamento de esgoto poderá ser executado por sistema de bombas ou por gravidade e as caixas de gordura, sabbão e passagem de esgoto e água pluvial poderão ser executadas nas áreas privativas descobertas do pavimento térreo e vagas de estacionamento.		
Caso necessário, o esgoto poderá ser lançado em fossa sépia ou ETE (estação de tratamento de esgoto) interna 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 hídrico.		
Poderá haver tubulação hidrossanitária aparente nas cozinhas, banheiros, áreas privativas descobertas do pavimento térreo e fechadas.		
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. Quanta	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.

9.5 LOUÇAS E METAIS				
Pia da Cozinha	Bancada	Material		Mármore sintético com topo integrado.
	Metais	Válvula e São	Material	PVC.
		Torneira	Material	Metá cromado.
Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Mármore Sintético.
	Metais	Válvula e São	Material	PVC.
		Torneira	Material	Metá cromado.
Lavatório de banheiro	Cuba ou lavatório	Tipo		Lavatório sem coluna.
		Material		Mármore Sintético
Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Material		Porcelana 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 bixões. 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 enterrado de acordo com projeto específico.		
Piscina (Apenas se indicado no arquitetônico)	Revestimento interno	Azulejo, pastilha, fibra de vidro ou vinil.	
	Revestimento do externo	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 puffe, 01 piscina de bolinha, 01 rv.	
	- Gourmet / Churrascaria	04 Banquetas ou cadeiras e 01 refrigerador.	
	- Salão de Festas:	05 mesas com 04 cadeiras cada, 01 espelho e 01 ar condicionado	
	- Salão de Jogos	01 mesa de bilhar (5 buca), 01 mesa de petecas (10x4), 01 mesa com 04 cadeiras, 02 colchonete e 01 mesa lateral	
Portões	Os portões serão de ferro, com fundo em zarcão e pintura esmalte, em alumínio eletrolítico temperado. Será instalado portão de veículos com acionamento elétrico. Serão fornecidas com controles remotos ao condomínio que futuramente deverá fazer cópias para os condôminos. Será instalado portão de pedestres com fechadura elétrica.		
Guarda-corpos	Guarda-corpos, quando existirem poderão ser em alumínio, metais 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.		

10 - DECLARAÇÕES FINAIS

DECLARAÇÕES FINAIS
A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e paredes isentos de raspilhos. 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" pelo Prefeitura Municipal.
Em função da diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente.
Placas e/ou acabamentos constantes nos instrumentos promissores, tais como: espelhos, gabinetes de piaas de banheiro, luminárias, porta de box, móveis, forra de gesso, peças de decoração, eletrodomésticos em geral, medidor de gás individualizado, hotofolios, 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.
Todas autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante os 60 dias anteriores a data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com o trânsito de pessoas.

Maracanã, 15 de Março de 2015.

MRV Engenharia e Participações S.A.

ANEXO 1 – SUSTENTABILIDADE

Serão fornecidos contêineres para coleta seletiva. Haverá 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(ão) disponibilizad(a)s bombona(s) destinada(s) à coleta de gás doméstico. Deverá ser feito convênio, pelo condomínio, com cooperativa específica para a retirada periódica do material.

As lâmpadas das áreas comuns do empreendimento serão eficientes do tipo LED, com exceção dos postes de iluminação externa.

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

Serão instalados torneiras comadas com temporizador por pressão nas lavatórios dos banheiros, vestiários e 5 nas áreas comuns.

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

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

Atendimento às exigências de conforto térmico e acústico especificadas na Norma de Desempenho NBR 15570.

Serão entregues bicicletas compartilhadas para uso comum dos condôminos.

Mãe Cassará, 15 de Março de 2019

MRV Engenharia e Participações S.A

ANEXO 3 – NORMA DE DESEMPENHO

1 SEGURANÇA NO USO

RESISTÊNCIA AO ESCORREGAMENTO: Banheiro, cozinha e área de serviço terão maior resistência ao escorregamento. (Apresentará: coeficiente de atrito contra o lápis 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 escuras (absorvância = 0,6 ou inferior)

TELHADO: Será previsto coque de ar entre a laje de laje 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 = 24dB 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 duas fontes de luz.

6 ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

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

MADREIRA: A obra deverá utilizar apenas madeira certificada ou de reflorestamento

Maracanã, 16 de Março de 2019.

MRV Engenharia e Participações S.A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO GUERREIRO

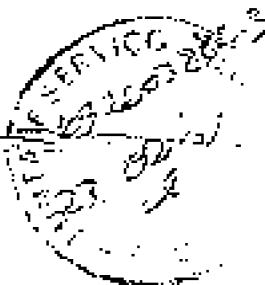
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, COMARCA DE MARANGUAPE
ESTADO DO CEARÁ

João Augusto Guerreiro de Brito

Oficial do Registro Civil

João Guerreiro de Brito

Escrivão Compromissado



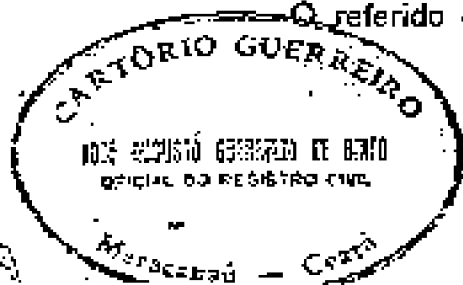
NASCIMENTO N.º 8852

CERTIFICO que as folhas 238v. do livro N.º A-8 do Registro de Nascimento foi feito, o assento de EDUARDO FARIAS DE LIMA nascido aos cinco(5) de dezembro de mil novecentos e oitenta e três(1983) às 10:00 horas em Parangaba - Fortaleza - Ceará do sexo masculino de cor morena filho de Pedro Antonio de Lima natural de Pacatuba-Ceará e de Dona Lucilene Farias de Lima natural de Pacatuba-Ceará São avós paternos Pedro Pereira Lima e Dona Maria Antonieta de Lima e avós maternos José Maria Farias e Dona Maria Pereira Pinto de Farias Foi declarante a própria mãe e serviram de testemunhas Maria do Socorro da Silva Cunha e Manoel Clesio Maciel

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

O referido é verdade e dou fé.

Maracanau, 14 de maio de 19 84.



João Augusto Guerreiro de Brito
OFICIAL

Art 30-Lei nº. 6.092
24-12-1973.

3419674



Para saber mais sobre o seu consumo, consulte o site www.ene.com.br

CONTA DE ENERGIA (CÓDIGO GRUPO 8) SERIE UNICA | Nº 001282044

Nome PT228001 Referência 07/2019
Nome EDUARDO FARIAS DE LIMA
Endereço RJ SDO BENEDITO, 00067, PAVUNA, 63063-000, PACATUBA

Classificação Residencial Pleno Emitido 13/07/2019
Modalidade Tarifa B1 RESIDENCIAL Medidor 3614225-CPH-100
Ligação Monofásica

ÁREA RESERVADA AO FISCO ACOMPANHAMENTO DE CONSUMO (WWh)

DATAS DE LECTURA 13/07/2019

Anterior 13/07/2019 13/07/2019



DADOS DA MEDIÇÃO

Med	Leitura	Leitura Anterior	Consumo	Consumo	Consumo	Consumo	Tarifa	Valor
WWh	0,51	0,00	0,51	0,51	0,51	0,51	0,54773	24,20

DADOS DO FATURAMENTO

TARIFA VALOR (R\$)

CONSUMO	0,54773	24,20
ADICIONAL B100, AMARELA	0,00559	0,29
COBRANÇA DE PEQUENOS VALORES	-	25,55
BÔNUS ITAIPU	-	-1,03

Imposto	Base (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	0,00	0,00	0,00
PTF	24,39	0,62	0,14
COFINS	24,39	2,86	0,68

29/08/2019 48,91

CONSUMO CONSCIENTE

OPÇÃO

EM SEDE DE CO, NUNCAI Compensação em energia
para consumo de energia elétrica
Em 30 kg (00) Compensação em 100 kg Compensação em 200 kg

17,37 20,00

Pendidos Band. Turf. Verde 13/08 70406 Amarela
03/07 15/07