



**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 Gabáglio, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170  
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@prlasmar.com.br - [www.prlasmar.com.br](http://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:

### PRÊMIO RESPEITO (2022)

Única construtora premiada, evidenciando sua credibilidade no mercado.

### PRÊMIO RECLAME AQUI (2023 E 2024)

Reconhecimento nacional, com índices de solução de 81% no Reclame Aqui e 60% no Consumidor.gov.br

A Reclamada disponibiliza múltiplos canais de atendimento eficientes, incluindo:

Plataforma Meu Apê: [meuape.mrv.com.br](http://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 Gabáglio, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170  
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@plasmaradvogados.com.br - [www.plasmaradvogados.com.br](http://www.plasmaradvogados.com.br)



<b>Índice de Correção aplicável</b>	=	Índice de fevereiro/2021 (2 meses do vencimento da parcela)
	=	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:

<b>Índice de Correção aplicável</b>	X	Parcela Original	=	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”.

<b>CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE CLÁUSULA SUSPENSIVA</b>	
Cliente: EDNARDO FARIA DE LIMA	Data Base: 05/10/2019
Produto: FORTE VERSALHES - BLOCO 36 - 2 Q - APTO 202	
<b>4.2 - Reajustes</b>	
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 vencendas será a variação acumulada do IPCA (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) utilizando como base o índice de 2 (dois) meses antes da data da emissão do HABITE-SE até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1% (um por cento) ao mês. Em se tratando de imóvel cujo HABITE-SE já esteja emitido na data base desse contrato, será utilizada a variação acumulada do IPCA (Divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) no período de até 2 (dois) meses antes do pagamento da parcela, acrescido de juros efetivos de 1%.	

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

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

O contrato respeita os princípios da boa-fé objetiva e da força

Av. Raja Gabáglio, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170  
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@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 desate, impossível o conhecimento do recurso pela via do dissenso interpretativo.2. A utilização do INCC, índice setorial de correção monetária pertinente à construção civil, afigura-se possível quando pactuado em contrato de compra e venda de imóvel em fase de construção. (...) 4. Recurso especial não conhecido.” (REsp 514371/MG, STJ, 09/11/2009) (grifou-se)

#### v. DA INADIMPLÊNCIA DA RECLAMANTE

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 Gabáglia, 2680 - 6º andar - sl 604 - Estoril Belo Horizonte/MG - CEP.: 30494-170  
Telefone: 31 3297 0855 - controladoria@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)

*Edmundo Santos de Lima*

Assinatura(s) Testemunha(s)

*Germilene Roméis*

*Jacopo David Damasceno Jazzer*

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](mailto: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@plasmar.com.br](mailto:controladoria@plasmar.com.br) - [www.plasmaradvogados.com.br](http://www.plasmaradvogados.com.br)



Suelen Galanti  
Adm. de Contraloría

Barcode	Vehicle ID	Vehicle Type	Vehicle Status
MOC1	03	10	19
MOC1	03	12	19
MOC2	06	01	20
MOC3	06	02	20
MOC4	06	03	20
MOC5	06	04	20
MOC6	06	05	20
MOC7	06	06	20
MOC8	06	07	20
MOC9	06	08	20
M010	06	09	20
M011	06	10	20
M012	06	11	20
M013	06	12	20
M014	06	01	21
M015	06	02	21
M016	06	03	21
M017	06	04	21
M018	06	05	21
M019	06	06	21
M020	06	07	21
M021	06	08	21
M022	06	09	21
M023	06	10	21
M024	06	11	21
POC1	30	11	21
M025	06	12	21
M026	06	01	22
M027	06	02	22
M028	06	03	22
M029	06	04	22
M030	06	05	22
M031	06	06	22
M032	06	07	22
M033	06	08	22
M034	06	09	22
M035	06	10	22
M036	06	11	22
M037	06	12	22
M038	06	01	23
M039	06	02	23
M040	06	03	23
M041	06	04	23
M042	06	05	23
M043	06	06	23
M044	06	07	23
M045	06	08	23
M046	06	09	23

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

MRVII

## EXTRATO PARA LIBERAÇÃO DE CONTRATO (VENDA GARANTIDA)

OBRA...: RES FORTE VERSALHES - BL 36- AP 202  
 CONTRATO.: 30046497 TIPO.: CEF ASSOCIATIVO P IPCA +1%  
 CLIENTE.: EDNARIO SARIAS DE LIMA  
 CODIGO.: 1000760490 CEE/CGC.: 92207715359  
 SEG. CLIENTE.:  
 CODIGO.:  
 LOJA.: CRM DESCRIÇÃO: LOJA CRM  
 REG. VEND: 6 - Nordeste

VLR. VENDA: 134.199,84 ID Contrato  
 VLR. MOVEL: 134.199,84  
 DATA.: 05/10/2019 PRXV ENT.: 29/11/2021  
 DIVISÃO.: A786

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

**CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA / QUADRO-RESUMO  
SUJEITO À VERIFICAÇÃO DE 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

5

**1) PARTES**

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

Endereço: AVENIDA PROF. MARIO BAISSAROWICZ, 621 ANDAR 1  
Bairro: ESTORIL Cidade: Belo Horizonte - MG

**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 nº 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 nº 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)

*Ednardo Farias de Lima*

Assinatura(s) Testemunha(s)

*Carolina Ferreira*

*Edmundo Daniel Dantas 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**

Mensal	Valor	Vencimento
11	398,47	08/10/2020
12	398,47	08/11/2020
13	398,47	08/12/2020
14	398,47	08/01/2021
15	398,47	08/02/2021
16	398,47	08/03/2021
17	398,47	08/04/2021
18	398,47	08/05/2021
19	398,47	08/06/2021
20	398,47	08/07/2021
21	398,47	08/08/2021
22	398,47	08/09/2021
23	398,47	08/10/2021
24	398,47	08/11/2021
25	398,47	08/12/2021
26	398,47	08/01/2022
27	398,47	08/02/2022
28	398,47	08/03/2022
29	398,47	08/04/2022
30	398,47	08/05/2022
31	398,47	08/06/2022
32	398,47	08/07/2022
33	398,47	08/08/2022
34	398,47	08/09/2022
35	398,47	08/10/2022
36	398,47	08/11/2022

Mensal	Valor	Vencimento
47	398,47	08/10/2023
48	398,47	08/11/2023
49	398,47	08/12/2023
50	398,47	08/01/2024
51	398,47	08/02/2024
52	398,47	08/03/2024
53	398,47	08/04/2024
54	398,47	08/05/2024
55	398,47	08/06/2024
56	398,47	08/07/2024
57	398,47	08/08/2024
58	398,47	08/09/2024
59	398,47	08/10/2024
60	398,47	08/11/2024
61	398,47	08/12/2024
62	398,47	08/01/2025
63	398,47	08/02/2025
64	398,47	08/03/2025
65	398,47	08/04/2025
66	398,47	08/05/2025
67	398,47	08/06/2025
68	398,47	08/07/2025
69	398,47	08/08/2025
70	398,47	08/09/2025
71	398,47	08/10/2025
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 70,5% 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 Qualquacento 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 só a condição suspensiva for verificada e comprovada.

Assinatura(s) Cliente(s)

*Ednardo Farias de Lima*

Assinatura(s) Testemunha(s) *Gomilia Faria*

*Erico Daniel Dumancao Júnior*

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

<b>Cliente:</b> EDNARDO FARIAS DE LIMA	<b>Data Base:</b> 05/10/2019
<b>Produto:</b> 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 INOC (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 vencendas 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 de **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 Négoço Jurídico.

O crédito será efetuado 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.

Ednardo Farias de Lima

COMPRADOR(A)

**8) DIREITO DE ARREPENDIMENTO**

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<u>Ednardo Farias de Lima</u>	<u>Carolina Amorim</u> <u>Thiago Daniel Damasceno Souza</u>

**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 - 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 civis ou criminais;
- b) Que não é emissor 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) *Comilce Lima*

*Ednardo Farias de Lima*

*Ricardo Daniel Damasceno Souza*

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

Cliente: EDNARDO FARIA DE LIMA

Data Base: 05/10/2019

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

financiamento junto ao Agente Financeiro;

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

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

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

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

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

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

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

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

Maracanaú, Data: 05 de outubro de 2019.

Assinatura e Rúbrica:

Vendedora

Ednardo Farias de Lima

Comprador(a)



Testemunhas:

Thiago David Damasceno Souza

THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA

CPF: 003.183.473-69

Camilla Gomes Romão de Brito

CAMILLA GOMES ROMÃO DE BRITO

CPF: 019.033.843-11



Assinatura(s) Cliente(s)

Ednardo Farias de Lima

Assinatura(s) Testemunha(s)

Camilla Gomes Romão de Brito

Thiago David Damasceno Souza

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

Cliente: EDNARDO FARIA 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 WERNECK, 621 ANDAR 1 Bairro: ESTORIL Cidade: Belo Horizonte - MG

1.2 - COMPRADOR(A): EDNARDO FARIA 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) 3360-5214	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 Centro de Registro de Imóveis da cidade Maracanaú.

O nºº 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:

1ª (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)

*Ednardo Faria de Lima*

Assinatura(s) Testemunha(s) *Camille Romão*

*Thiago Dani & Damasco 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**

Mensal	Valor	Vencimento
11	398,47	08/10/2020
12	398,47	08/11/2020
13	398,47	08/12/2020
14	398,47	08/01/2021
15	398,47	08/02/2021
16	398,47	08/03/2021
17	398,47	08/04/2021
18	398,47	08/05/2021
19	398,47	08/06/2021
20	398,47	08/07/2021
21	398,47	08/08/2021
22	398,47	08/09/2021
23	398,47	08/10/2021
24	398,47	08/11/2021
25	398,47	08/12/2021
26	398,47	08/01/2022
27	398,47	08/02/2022
28	398,47	08/03/2022
29	398,47	08/04/2022
30	398,47	08/05/2022
31	398,47	08/06/2022
32	398,47	08/07/2022
33	398,47	08/08/2022
34	398,47	08/09/2022
35	398,47	08/10/2022
36	398,47	08/11/2022

Mensal	Valor	Vencimento
47	398,47	08/10/2023
48	398,47	08/11/2023
49	398,47	08/12/2023
50	398,47	08/01/2024
51	398,47	08/02/2024
52	398,47	08/03/2024
53	398,47	08/04/2024
54	398,47	08/05/2024
55	398,47	08/06/2024
56	398,47	08/07/2024
57	398,47	08/08/2024
58	398,47	08/09/2024
59	398,47	08/10/2024
60	398,47	08/11/2024
61	398,47	08/12/2024
62	398,47	08/01/2025
63	398,47	08/02/2025
64	398,47	08/03/2025
65	398,47	08/04/2025
66	398,47	08/05/2025
67	398,47	08/06/2025
68	398,47	08/07/2025
69	398,47	08/08/2025
70	398,47	08/09/2025
71	398,47	08/10/2025
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)

*Ednardo Farias de Lima*

Assinatura(s) Testemunha(s)

*Carmilla Fornaro*

*Giogo Daniel Deumbrano Jauzon*

**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: FORTES 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 vencendas 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 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**

Sé 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.

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)
<u>Ednardo Farias de Lima</u>	<u>Lamille Romão</u> <u>Thiago Daniel Damasceno Júnior</u>

**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 - Págamento à Vista:** Não se aplica.

**9.2 - Págamento 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 PRÓMITENTE COMPRADOR(A):**

- a) Que não possui títulos protestados, ações ou execuções civis ou criminais;
- b) Que não é emitente de cheque sem fundo e não esteja 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)

*Domènico Romano*

*Ednardo Farias de Lima*

*Sergio David Souza de 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

- 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) Que, em caso de inadimplemento de qualquer obrigação assumida perante a vendedora, serão promovidos os registros correspondentes junto ao SERASA/SPC;
- f) Que tem ciência do prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para conclusão da obra previsto na "Cláusula Quinta";
- g) Que tem ciência de que qualquer quantia a ser restituída pela VENDEDORA será creditada na conta acima informada;
- h) Que tem consciência da importância de manter seus dados cadastrais e bancários sempre atualizados;
- i) 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](http://www.mrv.com.br/relacionamento).

Maracanaú, Data: 05 de outubro de 2019.

Assinatura e Rúbrica:

Vendedora

Comprador(a)

*Ednaldo Farias de Lima*

Testemunhas:

*Ricardo Daniel Damasceno Souza*

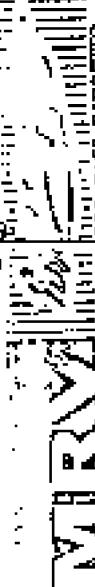
THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA

CPF: 003.189.473-69

*Camilla Romão*

CAMILLA GOMES ROMÃO DE BRITO

CPF: 019.033.843-11



Assinatura(s) Cliente(s)

Assinatura(s) Testemunha(s)

*Camilla Romão*

*Ednaldo Farias de Lima*

*Ricardo Daniel Damasceno Souza*



**TERMO DE COMPROMETIMENTO**

1 - Foi celebrado 'Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda' entre MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ('PROMITENTE VENDEDORA') e o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) Sr(a) EDUARDO FARIA DE LIMA, tenha 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) para 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, iniciar um FIADOR para a constituição de garantia das referidas parcelas vincendas, sendo que o FIADOR indicado pelo PROMITENTE COMPRADOR(A) deverá preencher os seguintes requisitos.

- Não possuir Restrições Cadastrais em seu nome;
- Ter capacidade de pagamento das prestações equivalente a 20% da renda bruta livre de compromissos financeiros;

4 - O presente TERMO passa a fazer parte integrante do 'Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda', sendo a este anexado.

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

Maracanã, 5 de OUTUBRO de 2019

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

Eduardo Farias de Lima

PROMITENTE COMPRADOR  
EDUARDO FARIA DE LIMA  
CPF: 922.077.153-53

Testemunhas:

Thiago David Damasceno Souza

Nome: THIAGO DAVID DAMASCENO SOUZA  
CPF: 303.183.473-89

Camilla Gomes Romão

Nome: CAMILLA GOMES ROMAO DE BRITO  
CPF: 019.033.843-11

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

## TERMO DE ADESÃO - BOLETO DIGITAL

Cliente: EDNARDO FARIAS DE LIMA	CPF: 922.077.153-53
---------------------------------	---------------------

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

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

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 da 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](http://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](http://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](http://www.mrv.com.br/relacionamento) ou (31)4005-1313

Pacatuba/CE, 22 de outubro de 2019

Ednardo farias de lima

EDNARDO FARIAS DE LIMA

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

Ola, EDNARDO FARIA DE LIMA!

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

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

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

Um abraço e conte sempre conosco!

Equipe MRV



EDNARDO FARIA DE LIMA  
Plano Assinativo com Isenção de ITBI

CONT-1022205-PY1R96

*Ednardo faria de lima*

CONT-1022205-PY1R96



## 1. SOBRE O CONTRATO

O primeiro passo da jornada para a aquisição do seu apartamento 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 APARTAMENTO

Para dar entrada na compra do seu apartamento, 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 não 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.

EDUARDO FARIAS DE LIMA

C0NT-1022205-PY1R96

Promoção com Isenção de ITBI

C0NT-1022205-PY1R96

Eduardo Farias Lima

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

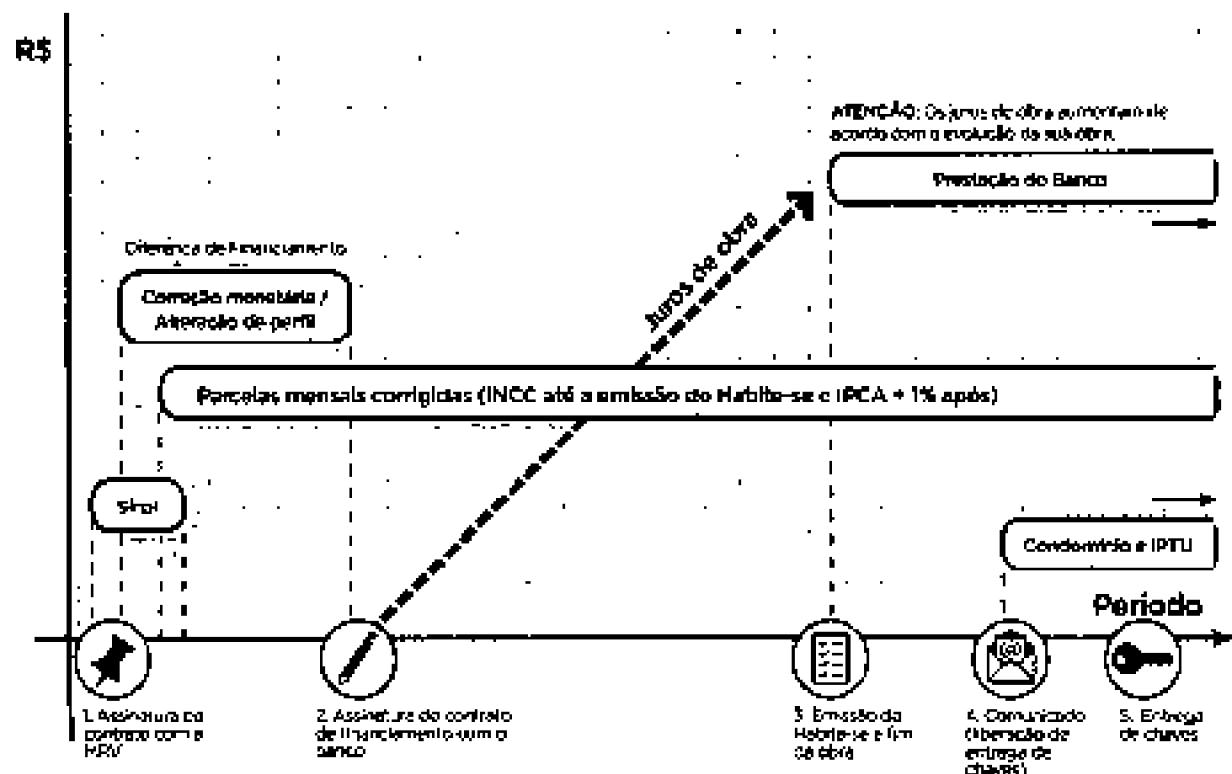
Essa diferença poderá ocorrer por dois motivos:

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

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

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

## 2.2 ENTENDA O FLUXO DE PAGAMENTO DO SEU CONTRATO





### 3. MEU MRV

Sabemos o quanto a compra de um imóvel gera 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.

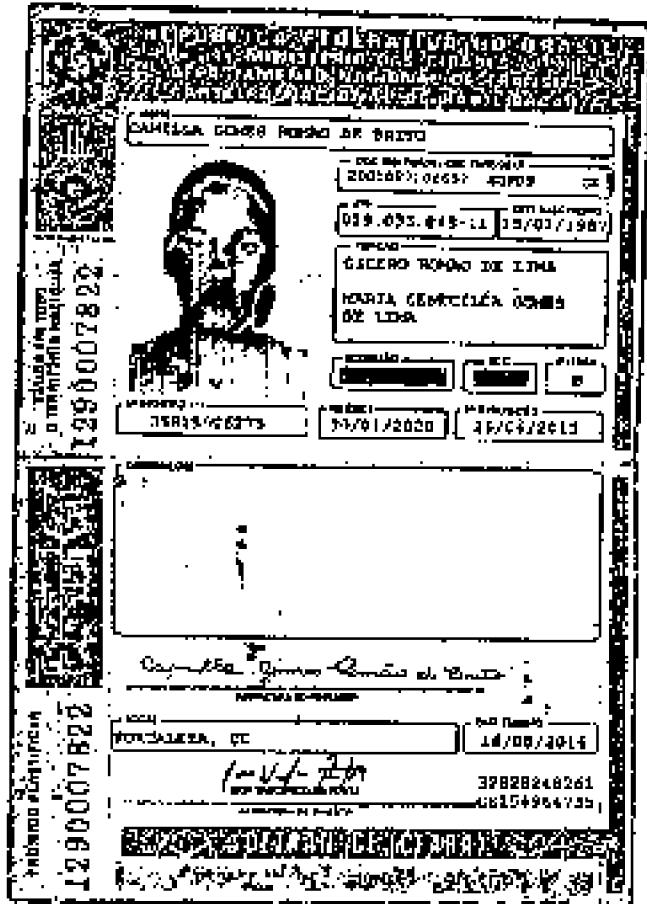
Caso as paredes internas do seu imóvel sejam construídas com o método Drywall, você poderá realizar algumas ações, desde que respeitados os layouts pré-definidos e aprovados pela MRV, conforme disposto na Cláusula 2.6.1 do seu contrato.

EDUARDO FARIAS DE LIMA  
Plano Associativo com Isenção de ITBI

CONT-1022205-PY1R98

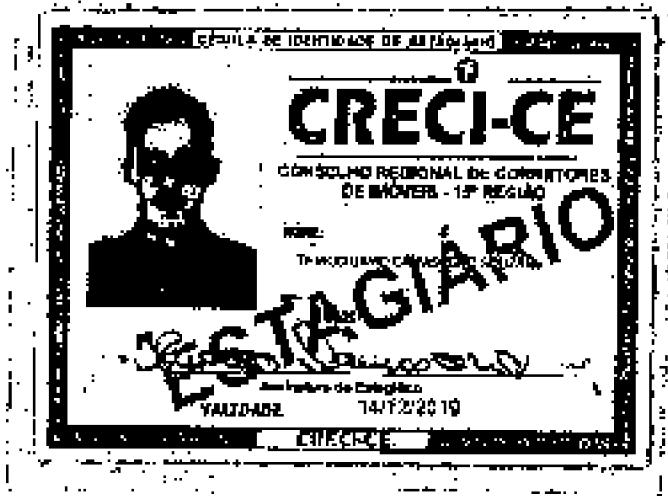
CONT-1022205-PY1R98

*Eduardo Farias de Lima*



1290007822

1290007822



Documentos de Transporte de Passageiros

DATA DA EMISSÃO: 14/03/2019	NÚMERO: 14012019
ORIGEM: Rio do Fogo	DESTINO: Fortaleza/CE
PLACAR: ALFREDO NOGUEIRA DE SOUZA PRAIA DO MEIO (ZONA LESTE) DA Cidade de Fortaleza/CE	PLACAR: ALFREDO NOGUEIRA DE SOUZA PRAIA DO MEIO (ZONA LESTE) DA Cidade de Fortaleza/CE
MATERIAL: 01	MATERIAL: 01
TIPO DE VAGA: 01	TIPO DE VAGA: 01
VALOR: R\$ 100,00	VALOR: R\$ 100,00
DEPARTO: 0010047300	DEPARTO: 0010047300
DETALHES: Detalhe	DETALHES: Detalhe
ASSINATURA: ALFREDO NOGUEIRA DE SOUZA	ASSINATURA: ALFREDO NOGUEIRA DE SOUZA
Este documento é de uso exclusivo para fins de fiscalização e não pode ser usado como comprovante de viagem.	
Para mais informações, entre em contato com:	
Nome: Oliveira Maria Paula Monteiro Número: 000000000000	Nome: Oliveira Maria Paula Monteiro Número: 000000000000
CRED-CE	

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

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

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

1.1) Veja no Quadro-Resumo desse Contrato os dados da vendedora (item 1.1) e confira os seus dados pessoais (item 1.2).

1.2) Para que a nossa comunicação seja eficiente, você deverá manter seus dados cadastrais sempre atualizados. Basta informar eventuais alterações no Portal de Relacionamento com Clientes (<http://www.mrv.com.br/relacionamento>).

**CLÁUSULA SEGUNDA – INFORMAÇÕES SOBRE O SEU IMÓVEL**

2.1) A MRV é a atual legítima proprietária do imóvel que está sendo vendido para você.

2.2) As características da unidade, os materiais utilizados em sua construção, as especificações de acabamento dentre outros itens de seu interesse, estão detalhados no Memorial Descritivo, Planta e Croqui. Esses documentos fazem parte do Contrato e devem ser lidos com atenção.

2.3) Para não ter dúvida sobre a garagem/ estacionamento, é muito importante avaliar o que está descrito na Convenção de Condomínio. **As vagas são feitas para veículos de passeio, de pequeno ou médio porte.**

2.4) O seu empreendimento possui Registro de Incorporação, documento que garante que o projeto do empreendimento foi inspecionado e liberado para venda. O número está informado no item 2 do Quadro-Resumo.

2.5) A construção do seu imóvel é artesanal. Por esse motivo, é possível e aceitável que ele possua, para mais ou para menos, até 5% (cinco por cento) de diferença na metragem.

2.6) Outra informação importante sobre a construção da sua unidade: a MRV utiliza um método conhecido como Alvenaria Estrutural. Por isso, não é permitido: retirar paredes, fazer buracos (nem para passar canos e fiação), modificar a estrutura do seu imóvel, dentre outras restrições. Para conhecer, nos mínimos detalhes, o que você deve fazer para garantir a segurança do imóvel, é essencial a leitura do Manual do Proprietário, disponível no Portal de Relacionamento com Clientes (<http://www.mrv.com.br/relacionamento>).

2.6.1) Caso as paredes internas de seu imóvel sejam construídas com o método Drywall, você poderá realizar alterações, desde que respeitados os layouts pré-definidos e aprovados pela MRV, garantindo assim que as paredes retiradas ou modificadas não comprometam a estabilidade do empreendimento nem as tubulações hidráulicas ou elétricas.

2.6.2) É muito importante que as modificações sejam realizadas por profissional habilitado e em conformidade com as recomendações constantes no Manual do Proprietário.

2.7) É essencial que você saiba que o seu Condomínio poderá ser associado à "Associação de Moradores" cuja finalidade será a defesa e preservação das características do seu empreendimento, conforme previsto na Convenção de Condomínio.

V. JURUCA/2010

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<u>Edna de Souza de Oliveira</u>	<u>Romelia Roméia</u> <u>Erico Daniel Souza Souza</u>

CONT-1922205-PYLRP0

CB00760490

Pág.: 1 de 6

### CLÁUSULA TERCEIRA – SOBRE O PREÇO DO SEU IMÓVEL

- 3.1) O preço total do imóvel está no item 3 do Quadro-Resumo.
- 3.2) É importante lembrar que não estão incluídos no preço: despesas com ligações definitivas de serviços públicos do seu imóvel (fornecimento de luz, gás, telefone, água e esgoto) e instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio.
- 3.3) Você é responsável pelo pagamento das despesas indicadas a seguir: tributos, taxas e/ou emolumentos decorrentes da transferência da propriedade do imóvel, especialmente (i) o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, (ii) despesas de cartórios e, (iii) o laudêmio e o foro (caso o seu imóvel esteja em região costeira).
- 3.4) A MRV poderá antecipar os pagamentos de quaisquer das despesas que são de sua responsabilidade. Caso aconteça essa antecipação, a MRV lhe solicitará o reembolso dos valores pagos, por meio da emissão de boletos que deverão ser pagos no prazo de vencimento.
- 3.5) Você também deverá providenciar e pagar as despesas referentes a certidões e documentos exigidos pelo banco financeiro, 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. LIMA 20-6

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<u>Edmundo Farias de Lima</u>	<u>Renato Roriz</u> <u>Tiago David Dantas Souza</u>

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

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 atrasar 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 resarcidos 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 recairem sobre o seu imóvel.

Visualizado

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s)
<u>Edmundo Lopes de Lima</u>	<u>Comilene Ribeiro</u> <u>Lucas David Damasceno Lima</u>

CODI-1023206-PR1896

0000760490

Pág : 3 de 6

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

**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](http://www.mrv.com.br/relacionamento)). A solicitação de atendimento passará por análise quanto ao prazo de garantia. Se aprovada, a MRV fará uma vistoria na sua unidade – mediante agendamento e sempre no horário comercial – e, se entender cabível, executará o serviço.**

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

**CLÁUSULA SÉTIMA – HIPÓTESES DE ENCERRAMENTO DO CONTRATO**

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

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

V.J. (assinatura)

Assinatura(s) Cliente(s)	Assinatura(s) Testemunha(s); <i>Lenni da Silveira</i> <i>Silviano Santos Damasceno Souza</i>
<i>Edoardo Lima de Lima</i>	

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

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

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

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

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

7.3.4) Se você ocupar, irregularmente, o imóvel;

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

7.3.6) Se você desistir da aquisição do imóvel

7.4) Se o seu contrato foi firmado em estandes de vendas e fora da sede da MRV, você poderá exercer o seu direito de arrependimento, no prazo de 7 (sete) dias, contados da data da assinatura, por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, que deverá ser encaminhada para o seguinte endereço: Av. Professor Mâncio Werneck, nº 621, 6º andar, Edoril, 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 a 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**

VISITARIA:

Assinatura(s) Cliente(s):

Edvaldo Jairon de Lima

Assinatura(s) Testemunha(s) Comitie Ribeiro

Bruno Daniel Dantas

CONT-1022303-PY1896

1000760490

Pág.: 5 de 6

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

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

- a) Portal de Relacionamento – (<http://www.mry.com.br/relacionamento>);
- b) SAC – (031) 4006-1313;
- c) Ouvidoria – (<http://www.mry.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](http://www.consumidor.gov.br)).

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

V. Lello/7019

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

CONT-1022205-PR1RSG

1000760490

Pág.: 6 de 6

**Termo de Recebimento**

**Residencial RESIDENCIAL FORTE VERSALHES**

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

- 01(uma) via do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda (cópia da minuta);
- 01 (uma) via da Ficha de Transparéncia;
- 01(uma) via do Termo de Comprometimento;
- 01(uma) via da Minuta da Convênção 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 Convênção de Condomínio foi registrada em 27 de SETEMBRO de 2019 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Maracanaú.

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

Por ser verdade, firma o presente Termo de Recebimento

Maracanaú , 5 de OUTUBRO de 2019 .

Ednardo Faria de Lima  
EDNARDO FARIA DE LIMA

CPF: 922.077.153-53

CONT-1022205-PY1R96

## MEMORIAL DESCRIPTIVO - 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 606 unidades, sendo 569 de 2 quartos e 15 de 2 quartos reversíveis para 1 quarto PHE.		
Endereço	Rua Luiz Gonzaga Dos Santos, 556		
Cidade	Bairro Boa Esperança 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 de alvenaria e argamassa de assentamento de blocos serão submetidos a ensaios tecnológicos.
Instalações Provisionais	Serão implantadas cañadas dimensionadas de acordo com o projeto e as necessidades da obra.
Maquinários e Fornecedores	Serão fornecidas todos os equipamentos e ferramentas adequadas de modo a garantir o bom desempenho da obra.
Limpesa Permanente da Obra	A obra será manutenha permanentemente limpa.
Segurança e Higiene dos Operários	A obra será sujeita 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 execução e inspeção, tanto de serviços como de materiais, em conformidade com a PBQPH e ISO 9001/2008.

### 2 - INFRAESTRUTURA

#### FUNDАOES

Trabalhos em Terra	Alocação da obra será feita em taboira continua. Poderão ser executados serviços de terraplenagem com remoção para toda hora, caso necessário. Quando necessário, serão executados arranque ou outros elementos de contenção e com direitos, e taludes ao nível da garagem, que seguirão o projeto específico. As escavações serão convenientemente isoladas, evitando-se lodos as provindelas e causar as agravantes para a segurança da obra e do pessoal de trabalho, garantia das propriedades vizinhas e integridade dos logradouros e ruas públicas.
Tipo de Fundação	De acordo com as sondagens executadas, serão em lubrifico a céu aberto, batata, sapata solida ou radier conforme definição no projeto estrutural. Será utilizado concreto com fck conforme projeto estrutural, forma de madeira ou caixaria pinus e aço CA – 50 em veiga/bandas.

### 3 - SUPRA-ESTRUTURA

#### SUPRA-ESTRUTURA

Tipo de estrutura e principais características	Os andares serão em paredes auto-portantes, e as lajes serão maciças de concreto armado pré-fabricadas ou painel. As paredes não poderão sofrer qualquer tipo de alteração por possuirem função estrutural. Os degraus das escadas poderão ser apoiados em vigas-jecas ou chumbacos na alvenaria. Será utilizado concreto com fck conforme projeto estrutural, formas de madeira ou inox/inox e aço CA – 50 em veiga/bandas ou em telas soldadas.
--	---

#### 4 - VEDAÇÕES

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

#### 5 - COBERTURAS

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

#### 6 - REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA				
AMBIENTE	PISO	PAREDE	TETO	PINTORIL
Sala, circulação e dormitórios	Apartamentos do terceiro (piso sobre terreno natural). Será revestido com cerâmica. Apartamentos Tipo: Será revestido em laminado.	Serão revestidos com pintura lisa.	Será revestido em pintura lisa ou texturizada.	
Banheiros e Área de Serviço	Revestido com cerâmica.	Parede hidráulica, até altura de 1,50m: cerâmica. Acima: pintura látex acrílica. Resarre: Pintura látex acrílica.	Será revestido em pintura lisa ou texturizada.	Antônia
Banheiros	Revestido com cerâmica.	Parede hidráulica, até altura de 1,50m e regão do box, piso acima: cerâmica. Acima: pintura látex acrílica. Resarre: pintura látex acrílica.	Será revestido com folha PVC ou tomo de gesso. Apartamentos do último pavimento poderão ser revestidos com pintura lisa direta na laje, sem o uso de folha.	
Área Privativa (Apenas para apartos conforme projeto)	Será cimentado e/ou gramado.	Será conforme fechada.	-	

## 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
Guaria	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.
I.S. Guaria	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
Kids (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave externa.
I.S. Lazer (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico.)	Cromada, maçaneta tipo alavanca, com chave modelo WC

## BATENTES E GUARNIÇÕES

Os batentes serão de madeira, MDF ou metálicos e terão as dimensões de acordo com projeto arquitetônico.

## 8 - INSTALAÇÕES

### 8.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Elementos serão de tipo mangueira reforçada.  
Caixas Estampadas serão em chapa de aço estampado 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.  
Desjuncionos serão do tipo termomagnético.  
São instalado painel para chuveiro energizado com tensão 220v ou 127v e potência máxima conforme especificado no projeto elétrico.  
As redes de entrada de energia elétrica, telefônica, TV, internet, quando existirem, poderão ser subterrâneas ou aéreas, com postes de concreto ou aço, devendo atender às normas das concessionárias.  
Caso necessário, as caixas de passagem elétricas e de comunicação poderão ser executadas nas áreas privativas descobertas do pavimento térreo e vagas de estacionamento.  
Os acabamentos e painéis elétricos e hidráulicos desse memorial prevalecerem sob quaisquer outras especificações adotadas, tais como memorial de licenciamento ou de prefeitura e apartamento modelo.

### 8.2 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - QUANTIDADE

AMBIENTE	Luz no teto	Interrup- tor	Tomada de Corrente	Ponto de TV	Telefone	Comuni- cação	Interfone
Sala	2	1	3	1	1	-	-
Dormitório no Casal ou Sólo	1	1	2	-	-	1	-
Demais Dormitórios	1	1	2	-	-	1	-
Cozinha / Área de Serviço	1	1	5	-	-	-	-
Banheiros	1	1	1	-	-	-	-
Hall de Escada (Pavão)	1	1	-	-	-	-	-
Áreas Externas (Bloco)	-	1	-	-	-	-	-
Guaria	1	1	3	-	-	-	-
I.S. Guaria	1	1	-	-	-	-	-

Balão de Festa (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico)	1	1	2	-	-	-
Sala de Jogos (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico)	1	1	3	-	-	-
Nds (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico)	1	1	3	-	-	-
I.S. Lazer (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico)	1	1	-	-	-	-

Obs. 1: Sera deixada tubulação seca e sondada para ponto de TV na sala de estar.

Obs. 2: Interfone, será instalado sistema de intercomunicação entre guarda 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 telefonia tradicional.

Obs. 3: Sera 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: Na Sala de Festas, quando indicado no projeto arquitetônico, será instalado circuito para ar condicionado.

Obs. 6: Em todos os dormitórios será instalado circuito para ar condicionado com potência máxima conforme projeto elétrico.

Obs. 7. Ponto de Comunicação, será deixada tubulação seca e sondada para quarto de casal e solteiro. Poderá ser utilizado como ponto de TV ou Telefone.

### 8.3 INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Tubos e conexões para esgoto serão de PVC soldável para água fria sendo de PVC soldável ou PEX, para água quente (quando houver) sendo de PEX ou CPVC ou PP-R, fabricadas de acordo com as normas técnicas.

Captador de água potável poderá ser IGLA, conforme projeto específico, através de rede pública ou poço artesiano.

A reservatório de água potável poderá ser feita, conforme projeto específico, através de reservatórios inferiores e superiores ou em caixas d'água.

Caso necessário, o largamento de águas pluviais poderá ser feita, conforme projeto específico, em calha de absorção no terreno ou diretamente na rede pública ou em coletor hidráulico.

Caso necessário, o largamento de esgoto poderá ser executado por sistema de bombas ou por gravidade e as calhas de gordura, reboco e passagem de esgoto e água pluvial poderão ser executadas nas áreas privativas descobertas do pavimento férreo e vagas de estacionamento.

Caso necessário, o esgoto poderá ser lançado em fossa seca ou ETE (estação de tratamento de esgoto) internas ao empreendimento. Nesse caso a responsabilidade pela operação e manutenção será do condômino. Poderá ter seu lançamento final, conforme projeto específico, em calha de absorção no terreno ou diretamente na rede pública de esgoto ou em coletor hidráulico.

Poderá haver tubulação hidrossanitária aparente nas cozinhas, banheiros, áreas privativas descobertas do pavimento férreo e vagas de

Os acabamentos e portas elétricas e hidráulicas 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. Quarto	2	1	2
I.S. Lazer (Apenas quando indicado no projeto arquitetônico)	2	1	2

Obs.1: Se houver cobertura, será criado 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.
	Molas	Válvula e Sifão Torneira	PVC. Metal cromado.
Tanque de lavar roupas	Lanque	Material	Mármore Sintético.
	Molas	Válvula e Sifão Torneira	PVC. Metal cromado.
Lavatório de banheiro	Cuba ou lavatório	Tipo	Lavatório sem coluna.
		Material	Mármore Sintético
Vaso sanitário	Bacia e caixa escoplate	Material	Louça sanitária.

Obs 1: Requisitos serão cumpridos

## 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 abrigos para futura colocação dos bujões. 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	Ao 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 adequado ao intuito de acordo com projeto específico.				
Piscina (Apenas se indicado no arquitetônico)	Rovestimento interno Rovestimento do exterior	Azulejo, pastilha, fibra de vidro ou vinil. Pedra natural ou cerâmica			
Playground (Apenas se indicado no arquitetônico)	Haverá playground onde indicado em projeto arquitetônico.				
Calçadas periféricas a 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 cromelentes e 04 mesas laterais. - Kids Coberto: 04 mesas infantis com 04 cadeira cada, 01 sofá, 01 mesa lateral, 01 pufe, 01 plástica de bolinha, 01 tv. - Gourmet / Churrasqueira: 04 Bancetas 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 (sí huca), 01 mesa de pebolim (tolo); 01 mesa com 04 cadeiras, 02 poltronas e 01 mesa lateral.				
Pontes	Caixilhos sendo de ferro, com fundo em zinco e pintura esmalte, em alumínio e/ou aço temperado. Será instalado portão de veículos com acionamento elétrico. Serão fornecidas controles remotos ao consumidor, 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 alvenaria, malabatos ou em vidro laminado.				
Ajardinamento	Será feito ajardinamento na área interna, compreendendo limpeza e acerto do terreno, colocação de terra vegetal, plantio e arborização.				
Placa de identificação	A obra será entregue com placa de identificação de bairros e apartamentos.				

## 10 - DECLARAÇÕES FINAIS

DECLARAÇÕES FINAIS	
A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos 100% limpos e rejuntados e lavados, com aparelhos, vidros, bancadas e piaones isentos de raspings. As instalações serão ligadas definitivamente à rede pública existente, sendo estrengues devidamente testadas e em perfeito estado de funcionamento. A obra oferecerá total condição de habitabilidade, comprovada com a expedição do "nôvo-sé" pela Prefeitura Municipal.	
Entreguêda diversidade de marcas existentes no mercado, eventuais substituições serão possíveis, devendo os produtos apresentar desempenho técnico equivalente.	
Pecas e/ou acabamentos oriundas nos instrumentos promocionais, tais como: espelhos, gabinetes de plas de banheiro, luminárias, porta de box, revéveis, formas de gesso, peças de decoração, eletrodomésticos em geral, medidor de gás individualizado, holofotes, entre outros, não serão fornecidos pela construtora, exceto quando indicado expressamente neste memorial.	
Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto pela construtora, com autorização escrita e por escrito.	
Não serão permitidas visitas por parte dos senhores conselheiros à 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.	
As autorizações em hipótese alguma serão concedidas durante os 60 dias anteriores a data da entrega da obra, para os serviços de iluminação final, pintura ou limpeza quejam prejudicados com o trânsito de pessoas.	

Maracanãú, 16 de Março de 2015.

MRV Engenharia e Participações S.A.

8/11

*Eduardo Júnior de Lima*

CONT-1022205-PY1R96

## ANEXO 1 – SUSTENTABILIDADE

Serão implantados coletores para coleta seletiva. Deverá ser feito convênio, pelo condômino, com cooperativa específica para a retirada periódica do material.

Serão implantados coletores de lâmpadas, pilhas e baterias. Deverá ser feito convênio por parte do condômino com cooperativas para remoção periódica do material.

Serão disponibilizadas(s) bombona(s) destinada(s) à coleta de gás doméstico. Deverá ser feito convênio, pelo condômino, 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.

Se forem instalados sistemas climatizados com temporizador por pressão, nos lavabórios dos banheiros, vestiários e 5 nas áreas comuns.

Haverá previsão de hidrômetro individual de água. Sendo que o hidrômetro SERÁ entregue pelo construtor.

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

Acondicionamento às exigências de conforto térmico e acústico especificadas na Norma de Desempenho NBR 15870.

Serão armegidas bicicletas comodólicas para uso comum dos condôminos.

Macapau, 15 de Março de 2016

MRV Engenharia e Participações S.A.

9/11

*Fábio Mendes da Cunha*

CONT-1022205-PY1R96

## ANEXO 3 – NORMA DE DESEMPENHO

### 1 SEGURANÇA NO USO

RESISTÊNCIA AO FSCODIRREGAMENTO: Banheiro, cozinha e área de serviço terão maior resistência ao escorregamento. (Apresentar um coeficiente de atrito centro do limite estabelecido na NBR 13.218)

### 2 IMPERMEABILIZAÇÃO

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

### 3 DESEMPENHO TÉRMICO

FACHADA: Será aplicado revestimento com cores médias ou claras (absorvente = 0,8 ou inferior).

TELHADO: Será previsto caixa de ar entre a base de forro e o telhado.

### 4 DESEMPENHO ACÚSTICO

PISO DOS DORMITÓRIOS: Nas 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 laje de especificação indicar laminado de madeira, o revestimento será associado a massa de polietileno que contribui para desempenho acústico.

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

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

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

### 5 DESEMPENHO LUMINÍCICO

ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL: Nas saídas haverá duas pontas de luz.

### 6 ADEQUAÇÃO AMBIENTAL

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

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

Maracanã, 16 de Março de 2013.

MRV Engenharia e Participações S.A.

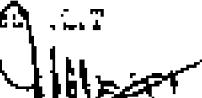
11/11

*Johando Javari de Lima*

CONT-1022205-PY1R96

ESTADO DO CEARÁ	
SEGREDA DA JUSTIÇA - POLÍCIA FEDERAL DO CEARÁ	
PROVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ	
DEPARTAMENTO DE POLÍCIA FEDERAL DO CEARÁ	
	
	
<u><i>Foto de fundo de Cima</i></u>	

00000000000000000000000000000000		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
DOC. NÚMERO	200007000110729	DATA DE EMISSÃO	16/06/2008
NOME			
EDUARDO FARIAS DE LIMA			
PAPEL			
PEDRO ANTONIO DE LIMA			
LOCUÇÃO FANTASIA DE LIMA			
MUNICÍPIO		Data de nascimento	
FORTALEZA - CE		05/12/1963	
DOC. PÁGINA			
CENT. INVESTIGATIVO - CANTOBA - CEP:06320-1000 FOLHA:230-T			
LEVOU: A-46 BARRACALÓ - CE			
CEP: 522.070-153-93			
2 VIZA		S. G. da Silva - Agente de Investigação	
LEI N.º 8.072/90 DE 13 DE JULHO DE 1990			

	<b>MINISTÉRIO DA DEFESA EXÉRCITO BRASILEIRO CERTIFICADO DE DISPENSA DE INCORPORAÇÃO</b>	
<b>ZOO 215 A</b> <small>1000</small>		<b>204 CSM</b> <b>RA 25 367 203002 3</b>
<b>EDUARDO FERREIRA DE LIMA</b>		
<b>EM CASO DE CONVOCAÇÃO DEVE APRESENTAR-SE IMEDIATAMENTE</b>		
<b>RESIDÊNCIA: RUA VILA NOVA, 123 - PORTALEZA - RJ</b>		
<b>CEP: 26120-333</b>		
<b>DISPENSA DO SERVIÇO MILITARIAL EM 23.07.01</b>		
<b>POR TÍCICLO 1000</b>		
		
<small>MANUSCRITO - AUTENTICO - 1000</small>		

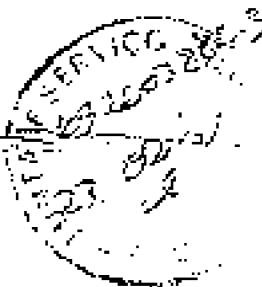
CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS	
EDINARDO FARIAZ DE LIMA	
Nº de Inscrição	06/12/63
922077153-53	
[REDAÇÃO MISTERIOSA]	

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO GUERREIRO

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, COMARCA DE MARANGUAPÉ  
ESTADO CEARÁ



José Augusto Guerreiro de Brito

(Oficial do Registro Civil)

João Guerreiro de Brito

(Escrevendo Copromissado)

NASCIMENTO N° 8852

CERTIFICO que às folhas 238v. do livro N° A-8 do Registro de Nascimento foi feito, o assento de EDNARDO FARIAS DE LIMA, nascido aos cinco(5) de dezembro de mil novecentos e oitenta e três(1983), às 16:00 horas em Maracanaú - Fortaleza - Ceará.

X X do sexo masculino de cor morena X  
filho de Pedro Antônio de Lima X X  
natural de Pacatuba-Ceará X X  
e de Dona Lucilene Farias de Lima X X  
natural de Pacatuba-Ceará X X  
São avós paternos Pedro Pereira Lima X X  
e Dona Maria Antonieta de Lima X X  
e avós maternos José Maria Farias X X  
e Dona Maria Pereira Pinto de Farias X X

Foi declarante a própria mãe X X  
e serviram de testemunhas Maristôdo Socorro da Silva Cunha X  
e Francisco Césio Maciel X X

Observações: Registro feito no dia 10 de maio de 1984. X

X X X X X X X X  
X X X X X X X X  
X X X X X X X X

O referido é verdade e dou fé.

Maracanaú, 14 de maio

de 1984.

Art 3º-Ley nº. 6.055  
21-12-1973.

OFICIAL

