

# CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA

## PARTE I - QUADRO RESUMO

### I – DAS PARTES

#### PROMITENTE VENDEDORA E INCORPORADORA:

**Garuva Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o n.º 44556020000119, com sede na Rua Idealista, 1010, Marechal Rondon (Jurema), Caucaia/ CE, neste ato, representada na forma de seu contrato social, por seus procuradores **Leticia Miranda Aleixo Ferreira**, brasileira, casada, advogada, portadora do documento de identidade n.º MG-12.024.673, inscrita no CPF sob o n.º 058.780.366-57 e **Fabiane Vieira de Melo**, brasileira, solteira, administradora, portadora do documento de identidade n.º MG 10003-718, inscrito no CPF sob o n.º 047.927.386-36, ambos com endereço comercial na Rua dos Otoni, n.º 177, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, doravante denominada “**VENDEDORA**”.

#### PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES):

O(s) Promissário(s) Comprador(es) abaixo qualificado(s) será(ão) doravante denominado(s) simplesmente “**COMPRADOR(ES)**”.

##### Promissário Comprador

Promissário Comprador	WESLEY DE QUEIROZ XAVIER
Nacionalidade	BRASILEIRO
Profissão	OUTROS TRABALHADORES DOS SERVIÇOS
RG/órgão	20161913673/SSPDS
Data de emissão	07/05/2020
Inscrição no CPF	085.788.153-19
Estado civil	SOLTEIRO(A)
Endereço	RUA 16, 287/
Bairro/Cidade/CEP	CAGADO/MARACANAÚ/61913-385
Fone(s)	(85) 98831-6239
Data de nascimento	11/07/2001
E-mail	WESLEYX621@GMAIL.COM

### II - DA INCORPORAÇÃO

**Nome do Empreendimento: Direcional Viva Vida Maracanaú**

**Registro da Incorporação (número do registro, número da matrícula e Oficial de Registro de Imóveis competente):** R-11 da Matrícula nº 25544 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis 2º Zona, de 14/11/2024, nos termos da Lei 4.591/64.

**Patrimônio de Afetação:** AV-12da Matrícula nº 25544 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis 2º Zona, de 14/11/2024.

**Endereço do Imóvel:** Rua Campos Filho, 788 , Parque Tijuca, Maracanaú/CE, 61.900-410

**Alvará de Construção nº:** 02762024

**Data prevista para a conclusão do Empreendimento, emissão do Habite-se e entrega do Imóvel:**30/06/2027.

Parágrafo primeiro – A data prevista para a entrega do imóvel poderá ser prorrogada automaticamente por 180 (cento e oitenta) dias corridos (prazo de tolerância). A referida prorrogação não ensejará ao(s) **COMPRADOR(ES)** o direito de resolver este Contrato e não imputará à **VENDEDORA** a obrigação de pagamento de quaisquer multas, indenizações e/ou penalidades, nos termos do artigo 43-A, da Lei 4.591/64.

Parágrafo segundo – Caso a data prevista para a conclusão do Empreendimento e para entrega do imóvel ultrapasse o prazo de tolerância, sem que o(s) **COMPRADOR(ES)** tenha(m) dado causa ao referido atraso, sem prejuízo do disposto na Cláusula Quarta, o(s) **COMPRADOR(ES)** poderão, alternativamente, optar por:

- (a) Resolver este Contrato, recebendo da **VENDEDORA** o reembolso integral dos valores efetivamente pagos por ele(s) à **VENDEDORA**, acrescidos de multa de 2% (dois por cento) calculados sobre o valor a ser reembolsado. O reembolso ocorrerá em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, devidamente corrigido pelos índices estabelecidos no item IV deste Quadro Resumo, OU,;
- (b) Permanecer com o contrato em vigor e receber indenização, correspondendo a 1% (um por cento) do que já tiver pago à **VENDEDORA**, para cada mês de atraso. A indenização será calculada pro rata dia a partir do fim do prazo de tolerância e até a data do “Habite-se” e será corrigida pelos índices estabelecidos no item IV deste Quadro Resumo.

### **III - DO OBJETO**

Tipo da unidade adquirida: Apartamento

Número da unidade: APARTAMENTO BL08-0404 - Direcional Viva Vida Maracanaú

Vagas: 0

Área privativa: 40.67

Fração ideal: 0.19199847421

Descrição de Planta: 02 (dois) quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas.

### **IV – DO PREÇO DE VENDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**IV.1. PREÇO TOTAL A SER PAGO PELO IMÓVEL COM CORRETAGEM:** O preço total a ser pago é R\$ 192.010,00 (cento e noventa e dois mil e dez reais) , e será pago pelo(s) **COMPRADOR(ES)** de forma parcelada, conforme tabela abaixo.