

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS**

**QUADRO RESUMO**

**CAMPO 01 - DO IMÓVEL**

**EDIFÍCIO " JAÇARI "**

**- CONJUNTO nº. 68 - 6º andar.**

Terá a área privativa de 105,44 m², uma área de uso comum de 136,659 m² (nela incluído o direito ao uso de 03 (três) vagas), uma área total de 242,099 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno condominial de 0,1752%, sendo que da área total acima 208,835 m², serão em áreas cobertas edificadas e 33,264 m², em áreas descobertas.

**CAMPO 02 - DAS PARTES**

a) **OUTORGANTE: REDEVCO DO BRASIL LTDA.**, com sede na cidade de Barueri, no Estado de São Paulo, à Alameda Rio Negro, número 585, no 11º andar, Edifício Padua, no Bairro de Alphaville, inscrita no CNPJ nº 09.712.967/0001-09, representada na forma do seu contrato social por seus Diretores abaixo assinados.

b) **OUTORGADO (A)(S): JOSE LUIZ LOPES CLARO**, brasileiro, divorciado, conforme declarou administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade R.G. nº 9.730.101-2-SSP-SP., devidamente inscrito no CPF-MF. sob nº 956.375.918-19, residente e domiciliado na cidade de Santana de Parnaíba - neste estado de São Paulo - S.P., na Alameda Chuva nº 02 - no Bairro do Alpha 18 do Forte - CEP: 06543-230 - Fone: 9251.66.76, e com endereço comercial situado na cidade de Barueri - neste estado de São Paulo - S.P., na Alameda Tocantins - nº. 675 - no Bairro de Alphaville - CEP: 06455-020 - Fone: 4193.36.79.

Outorgante :

Outorgado(a)(s)

**CAMPO 03 - DO PREÇO / FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - Valor da compra e venda para pagamento à vista :

[REDACTED]

3.2 - Da forma de pagamento a prazo, em razão da opção pelo Outorgado:

**PAGAMENTO MEDIANTE RECURSOS PRÓPRIOS DO OUTORGADO - IGPM**

[REDACTED]  
neste ato através do cheque nº 000164, sacado contra o Banco 745, Agência 0030, cuja quitação fica condicionada à compensação do mesmo.

a.2) [REDACTED] a serem pagos através de **02 (duas) parcelas mensais e sucessivas** no valor de [REDACTED] cada uma, já acrescida dos juros de 12% a.a TP (Tabela Price), vencendo-se a primeira no dia **13 de Maio de 2.006** e a segunda no dia **13 de Junho de 2.006**.

a.3) [REDACTED] a serem pagos através de **100 (cem) parcelas mensais e sucessivas** no valor de [REDACTED] cada uma, já acrescida dos juros de 12% a.a TP (Tabela Price), vencendo-se a primeira no dia **15 de Julho de 2.006** e as demais em igual dia dos meses subseqüentes até final liquidação.

Outorgante :

[Handwritten signature]

Outorgado(a)(s)

[Handwritten signature]

557

a.4) [redacted] reais) a serem pagos através de 08 (oito) parcelas anuais e sucessivas no valor de [redacted] cada uma, já acrescida dos juros de 12% a.a TP (Tabela Price), vencendo-se a primeira no dia 15 de outubro de 2.006 e as demais em igual dia e mês dos anos subseqüentes até final liquidação.

As parcelas supra serão reajustadas monetariamente pelo "IGPM", de acordo com o Capítulo II, item 2.2 e seguintes das ESPECIFICAÇÕES GENÉRICAS DO COMPROMISSO ACIMA TITULADO, tomando-se como ÍNDICE BASE O MÊS DE MARÇO DE 2.006.

3.3) PREÇO TOTAL PARA PAGAMENTO À PRAZO, JÁ COMPUTADOS JUROS DE 12% AO ANO TABELA PRICE (letra "B" acima): [redacted]

São Paulo, 13 de Abril de 2.006.

[Signature]  
REDEVCO DO BRASIL LTDA.

[Signature]  
JOSE LUIZ LOPES CLARO  
OUTORGADO(A)(A)(S)

Testemunhas:

[Signature]  
Nome: ANTONIO CARLOS DA S. MARTINS  
R.G. n. 5.561.864

[Signature]  
Nome: Maria Schree Sanchez  
RG: 26.744.666-0  
CPF: 219.384.746-08

Outorgante : [Signature]  
Outorgado(a)s [Signature]

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26, sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014212-72.2018.8.26.0068 e código 6B1F023.

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como promitente vendedora, **REDEVCO DO BRASIL LTDA.**, com sede em Barueri - SP, na Alameda Rio Negro, nº 585 - 11º andar, Edifício Padauri, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.712.967/0001-09, representada na forma do seu Contrato Social, por seus Diretores abaixo assinados, e, de outro lado, como promissário (a,s) comprador (a,as,es), identificado (a,s) e qualificado (a,s) na letra "b" do **campo 02** do QUADRO RESUMO, por todos assinado e rubricado, o qual faz parte integrante do presente, para todos os efeitos de direito, doravante chamados, **abreviadamente de OUTORGANTE e OUTORGADO(A)(S)**, têm, entre si, justo e contratado a promessa de venda e compra do imóvel especificado e individualizado no quadro resumo integrante deste, mediante cláusulas e condições que se obrigam a cumprir e respeitar, entre si, herdeiros e sucessores a qualquer título, a saber :

**ESPECIFICAÇÕES GENÉRICAS**

**I - TERRENO E EMPREENDIMENTO**

1.1 - **IMÓVEL:** Um prédio, consistente no depósito, sob nº 585, situado à Alameda Rio Negro, e seu respectivo terreno constituído do remanescente do imóvel localizado no Sítio Tamboré, Quinhão 03, destacado da quadra 04, do empreendimento denominado "**ALPHAVILLE - CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL**", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve e caracteriza: Localiza-se na Alameda Rio Negro, lado esquerdo de quem do trevo Alphaville se dirige para a praça Alphaville distante 154,14m do cruzamento dos alinhamentos dos imóveis da Alameda Araguaia e da Alameda Rio Negro, sendo que seu perímetro se inicia partindo de um ponto na alameda Rio Negro, localizado do lado esquerdo de quem da dita alameda olha para o imóvel, junto a divisa do imóvel de propriedade da Construtora Albuquerque Takaoka S/A, e segue por 185,10m, donde quebra à direita e segue por 16,00m, donde quebra à esquerda e segue por 70,00m, confrontando nessas três linhas com propriedade da referida Construtora Albuquerque Takaoka S/A; e daí quebra a direita e segue por 83,45m, onde confronta com propriedade da Construtora Gustavo Halbreich Ltda; daí quebrando à direita segue por 232,55m, confrontando com propriedade da Pontana Comercial Ltda e Construtora Albuquerque Takaoka S/A, atingindo então a Alameda Rio Negro; e daí quebra à direita e segue por essa Alameda por 102,00m, até atingir o ponto de partida; encerrando uma área de 23.133,80m<sup>2</sup>.

Outorgante : \_\_\_\_\_  
 Outorgado(a)(s) : \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26, sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014212-72.2018.8.26.0068 e código 6B1F023.

039

1.2 – Sobre o terreno retro descrito, a OUTORGANTE construirá em sua totalidade um conjunto de edificações denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO RIO NEGRO**, com finalidade comercial, tendo para tanto obtido o Alvará de Aprovação e Edificação Nova nº 351/2002 (processo inicial nº 4836 de 31/01/2002 – seurb 21/2002), datado de 12/08/2002, pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, que será composto de 05 (cinco) blocos designados: Bloco "A" – Ed. Jaçari, Bloco "B" – Ed. Padauri, Bloco "C" – Ed. Demini, Bloco "D" – Ed. Jauaperi e, Bloco "E" – Deck Park, o qual receberá o nº 585 da Alameda Rio Negro, tendo ainda promovido o arquivamento dos documentos relacionados no artigo 32 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, do que resultou o registro da Incorporação imobiliária sob o nº R 2 na Matrícula nº 115.321, de 30/09/2002, no Registro de Imóveis da Comarca de Barueri.

1.2.1 - As normas da Convenção de Condomínio, foram lançadas através de Instrumento Particular firmado aos 22 de setembro de 2.004, que faz parte integrante do presente Instrumento, tendo sido objeto do registro nº 6.307 do livro auxiliar nº 3 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP, em 29 de outubro de 2.004.

1.2.2 – Nos termos do Auto de Conclusão parcial "HABITE-SE" nº. 015/2004, emitido em 29/06/2.004, pela Prefeitura Municipal de Barueri, a OUTORGANTE já concluiu os Blocos "A" – Ed. Jaçari e o Bloco "B" – Ed. Padauri, do retro citado conjunto de edificações denominado **CENTRO ADMINISTRATIVO RIO NEGRO**, cujo Instrumento Particular de Instituição, Especificação (parcial) de Condomínio datado de 22 de setembro de 2.004, foi devidamente registrado sob nº R.7 na matrícula nº 115.321 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP, em 29 de outubro de 2.004.

1.3 - O domínio útil do imóvel descrito no item anterior foi havido pela OUTORGANTE através dos seguinte título:

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 na matrícula nº 1.386 e R.06, na matrícula nº 1.491 e matrícula nº 70.001, todos feitos em 22/04/1.987 no Registro de Imóveis da Comarca de Barueri – SP.

1.4 – O imóvel descrito no item 1.1 retro, do qual a OUTORGANTE é titular do domínio útil, acha-se inteiramente livre e desembaraçado de toda e qualquer restrição real ou pessoal judicial ou extrajudicial.

**II - DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E DO PREÇO**

2.1 - Pelo presente Instrumento e regular forma de direito e a fim de integrar o(a)s OUTORGADO(A)(S) no aludido empreendimento, a OUTORGANTE compromete-se a lhe(s) vender, e ele(a)s a adquirir, pronta e acabada e "ad corpus", a unidade autônoma identificada no **campo 01**, do QUADRO RESUMO pelo preço, certo e ajustado, referido no **campo 03**, do QUADRO RESUMO, de acordo com a opção de pagamento feita pelo (a)(s) OUTORGADO(A)(S), tudo na forma determinada no Quadro Resumo.

Outorgante : \_\_\_\_\_  
 Outorgado(a)(s) \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26, sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014212-72-2018.8.26.0068 e código 6B1F023.

2.1.1 - O preço ajustado para a promessa de venda e compra é o vigente para venda à vista no primeiro dia do mês em curso, o qual (o)(s) OUTORGADO(A)(S) contrata para ser liquidado na forma estabelecida no campo 03 do QUADRO RESUMO integrante deste instrumento.

2.2 - A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro, as partes convencionam, como condição essencial do presente negócio, que o valor da parte do preço e de cada uma das parcelas estipuladas no Quadro Resumo, será corrigido monetária e mensalmente, conforme permite o art. 46 da Lei 10.931/04, pelos seguintes critérios:

a) O PREÇO DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE CONSTANTE NO ITEM 3.2 CAMPO DO QUADRO RESUMO, FOI CALCULADA PARA O DIA 1º DO MÊS DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO, E AS PARCELAS ALI PACTUADAS SERÃO ATUALIZADAS MONETARIAMENTE, DESDE A DATA RETRO REFERIDA, DE ACORDO COM A VARIAÇÃO MENSAL DO ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO (IGPM/FGV), PUBLICADO PELA FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS (FGV).

b) AS PARCELAS E PRESTAÇÕES, DEVERÃO SER PAGAS JÁ ACRESCIDAS DE JUROS A RAZÃO DE 12% (DOZE POR CENTO) AO ANO POR FRAÇÃO DE MÊS, CALCULADO PELO SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO (TABELA PRICE), SEM PREJUÍZO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ADIANTE ESPECIFICADA.

2.2.1 - A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DAS PARCELAS DEVIDAS, OPERAR-SE-Á DE ACORDO COM A VARIAÇÃO OCORRIDA ENTRE O DIA 1º DO MÊS DE ASSINATURA DESTE INSTRUMENTO E O ÚLTIMO DIA DO MÊS IMEDIATAMENTE ANTERIOR AO VENCIMENTO DE CADA PARCELA DE DEPÓSITO, TOMANDO-SE COMO ÍNDICE BÁSICO O DO MÊS INDICADO NO QUADRO RESUMO E NESTE INSTRUMENTO.

2.2.2 - As partes contratantes têm conhecimento de que o índice eleito no item 2.2, somente será divulgado após as datas acordadas para o vencimento das prestações, portanto, face a defasagem de tempo na divulgação do índice as partes estabelecem que a cada pagamento:

a) será utilizado como estimativa do índice não publicado, para a correção monetária, a última variação do índice devidamente publicada.

b) em igual dia do mês posterior ao do pagamento na forma da letra "a", aplicar-se-á o índice do período, sendo que havendo diferença a maior o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) acertará com a OUTORGANTE, quando por ela solicitado, e, havendo diferença a menor, esta será abatida das parcelas vincendas do preço.

c) as diferenças de que trata a letra b, acima, serão atualizadas monetariamente de acordo com a última variação publicada do índice ali pactuado (2.2)

2.3) - Reconhecem os contratantes que, (I) se a OUTORGANTE, por qualquer motivo, ficar impossibilitada de aplicar os reajustes/correções mensais devidos, e receber os valores corrigidos nessa mesma periodicidade, as partes desde já pactuam que as prestações e o

Outorgante :

Outorgado(a)(s)

saldo devedor do preço continuarão sendo reajustados/corrigidos como antes previsto, e os valores relativos aos reajustes/correções que porventura deixarem de ser aplicados às prestações na periodicidade mensal aqui adotada como regra geral, serão reajustados/corrigidos e incorporados, de uma única vez, na primeira prestação que se vencer após a superação do motivo que impossibilitou a aplicação dos reajustes/correções mensais previstos (II) na hipótese aqui prevista, no final de cada periodicidade maior do que a adotada aqui como regra geral, admitida para a aplicação dos reajustes e correções, será apurada a perda inflacionária que eventualmente possa ter ocorrido naquele período. Para este fim será calculado o resíduo inflacionário correspondente a cada prestação paga no período, resíduo esse que é definido como sendo a diferença entre o valor da prestação integralmente reajustada ou corrigida como previsto neste contrato como regra e o valor líquido efetivamente pago. A reposição da perda inflacionária, ou seja, o somatório dos resíduos apurados no período, reajustados/corrigidos pelo índice contratual até a data de seu efetivo pagamento, será paga à vista pelo(s) OUTORGADO(A)(S), juntamente com o vencimento da primeira prestação referente ao período subsequente (iii) ainda na hipótese excepcional aqui considerada, será facultado ao(s) OUTORGADO(A)(S) pagar(em) a prestação mensal integralmente reajustada ou corrigida até a data de sua liquidação, como previsto neste contrato, eliminando-se, assim, o resíduo acima mencionado. O pagamento das prestações, na forma da regra geral aqui indicada, implicará na total quitação de seus valores, ficando dispensada assim a apuração do resíduo.

2.4 - Se o índice eleito (do campo 3.2 do QUADRO RESUMO, IGP-M da FGV) for extinto ou considerado inaplicável a este contrato, as partes estabelecem, desde já, que as parcelas do preço vencidas e não pagas, e as vincendas, passarão automaticamente de pleno direito, a ser corrigidas monetariamente, de acordo com os seguintes índices: o IGP-M pelo IGP-DI, também da FGV, ou em sua falta por outros índices, da mesma natureza que reflitam a variação de preço dos insumos da edificação objetivada e a mão-de-obra nela empregada ou a perda do poder aquisitivo da moeda nacional.

2.5 - A OUTORGANTE informará ao(s) OUTORGADO(A)(S) a substituição do índice de correção monetária, observada a metodologia abaixo:

a) - o aviso será encaminhado ao endereço do(a)s OUTORGADO(A)(S), como indicado no intróito (CAMPO 2 DO QUADRO RESUMO), mediante correspondência "AR", dispensada sua entrega pessoal sob protocolo;

b) - a correspondência terá efeito meramente declaratório e ratificatório, razão pela qual a substituição do índice dar-se-á do fato que lhe deu origem e não a partir da sua comunicação ao(a)s OUTORGADO(A)(S).

2.6 - As parcelas deverão ser pagas nas datas de seus vencimentos, na sede da OUTORGANTE, em seu escritório, indicado no intróito deste contrato, em horário comercial, ou onde e a quem o(s) OUTORGADO(A)(S) vier por ela a ser informado, por escrito. A OUTORGANTE, contudo, fica expressamente autorizada a efetivar a cobrança de seu crédito por meio do sistema escritural, utilizando a rede de agências bancárias, de modo a facilitar a cobrança/liquidação das parcelas e prestações que compõem o saldo do preço. A falta de recebimento de aviso não exime o(a)s OUTORGADO(A)(S) das obrigações de

Outorgante :

Outorgado(a)(s)

efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no presente contrato, nem poderá servir de justificativa para o atraso em sua liquidação.

2.7 - As partes, desde já, convencionam, como condição do presente negócio, que, em face do princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito, não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente de congelamento, total ou parcial, do saldo devedor e/ou do valor de cada parcela.

2.8 - Na hipótese de, por mera liberalidade e sem que tal fato caracterize novação, a OUTORGANTE aceitar, temporariamente, o congelamento do valor de algumas parcelas, fica, desde logo, ajustado, e também como condição do presente negócio que:

- a) - o saldo devedor continuará sendo reajustado monetariamente;
- b) - a cada mês, o(a)s OUTORGADO(A)(S) estará(ão) amortizando menos que deveria(m);
- c) - a diferença entre o valor real de cada parcela e o de sua parcial amortização será cobrado pela Outorgante tão logo se encerre, de modo direto ou indireto, o congelamento, ou quando da entrega das chaves.

2.9 - Em face do avençado, toda e qualquer quitação conferida pela Outorgante acha-se condicionada à apuração posterior de eventual saldo devedor do(a)s OUTORGADO(A)(S), ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

2.10 - O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) PODERÁ LIQUIDAR ANTECIPADAMENTE O DÉBITO, TOTAL OU PARCIALMENTE, DESDE QUE:

- a) - a amortização não seja inferior ao valor de 01 parcela do saldo devedor do preço;
- b) - os valores antecipados sejam imputados no pagamento das últimas parcelas do preço;
- c) - o saldo devedor a ser antecipado seja reajustado na data antecipação pelos critérios de reajuste estipulados neste contrato;
- d) - o reajustamento das parcelas seja calculado "pró rata" até o dia do efetivo pagamento, aplicando-se o disposto neste contrato;
- e) - o(a)s OUTORGADO(A)(S) deverá(ão) estar absolutamente em dia com os compromissos ora assumidos, principalmente os relacionados com os pagamentos e/ou parcelas do preço de venda e dos reembolsos dos tributos e das tarifas devidos à outorgante na forma deste instrumento.

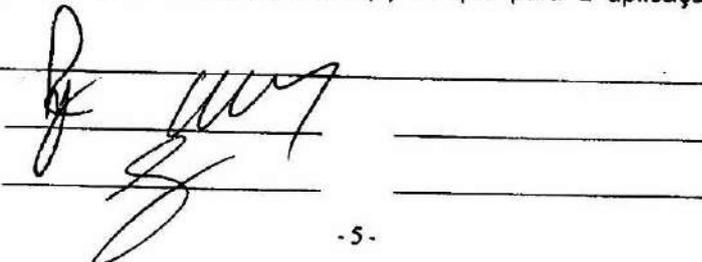
2.11 - O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) não poderá(ão) pagar qualquer parcela do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente. Nos meses em que se verificarem vencimentos simultâneos de parcelas do saldo do preço, fica assegurado à OUTORGANTE o direito de recusar o recebimento de qualquer delas sem que se verifique, concomitantemente, o pagamento da outra.

2.12 - O recibo de pagamento da última parcela vencida não significa quitação da anterior, que deverá se sempre comprovada, quando exigido.

2.13 - Tendo em vista que os valores do preço de aquisição estabelecidos no quadro resumo, foram calculados para o dia 1º (primeiro) de cada mês, o(a)s OUTORGADO(A)(S) declara(m) expressamente estar(em) ciente(s) de que para a aplicação dos índices de

Outorgante :

Outorgado(a)(s)



reajuste monetário e dos juros pactuados no presente instrumento, serão consideradas as variações mensais integrais ocorridas nos índices pactuados no presente, independentemente da data de assinatura deste contrato.

2.14 - Como condição essencial do presente contrato, a OUTORGANTE poderá ceder e transferir a terceiros o crédito decorrente da venda e compra, ora compromissada, e representado pelas parcelas vincendas do preço.

2.14.1 - Eventual cessão de seu crédito não exonerará a OUTORGANTE de suas obrigações e responsabilidades como incorporadora do empreendimento.

2.14.2 - A seu exclusivo critério e a qualquer tempo e como maneira de instrumentalizar essa cessão de crédito, a OUTORGANTE poderá solicitar:

a) - emissão pelo(a)s OUTORGADO(A)(S), de Notas Promissórias representativas das parcelas vincendas do preço, que serão recebidas em caráter "pró solvendo" pela OUTORGANTE;

b) - ou, alternativamente, mas cumulativamente com a garantia indicada na letra "c" seguinte, antecipação da outorga da escritura de venda e compra, caso em que as parcelas vincendas do preço serão pagas pelo(a)s OUTORGADO(A)(S) mediante entrega, no ato da escritura, de tantas notas promissórias, quantas sejam as parcelas vincendas, emitidas pelo(a)s OUTORGADO(A)(S) e recebidas pela OUTORGANTE em caráter "pró soluto";

c) - em garantia do pagamento de aludidas notas promissórias, no mesmo ato da aludida escritura o(a)s OUTORGADO(A)(S) dará(ão) à OUTORGANTE em primeira especial e única hipoteca o imóvel, ora compromissado e então vendido;

d) - a OUTORGANTE poderá promover, independentemente da anuência do OUTORGADO(A)(S), a cessão do crédito representado pelas parcelas vincendas do preço acima mencionados, bem como sua securitização junto a entidades do mercado oficial de capitais (Bancos, Companhias Hipotecárias, Caixas Econômicas, etc), ou ainda, perante companhias securitizadoras com ou sem emissão de cédulas de crédito imobiliário (CCI) representativas do referido crédito;

e) - a cessão a que se refere a letra anterior, poderá ser precedida de instrumento particular de financiamento do saldo do preço, alienação fiduciária do imóvel ora compromissado, a ser firmado entre a OUTORGANTE e o(s) OUTORGADO(A)(S) ou com cessão de crédito a ser firmado entre ambas e Agente Financeiro ou companhia securitizadora como cessionário do crédito;

e.1) - no caso da letra "e", da mesma forma como previsto na letra "b" supra, haverá também antecipação da outorga do instrumento público ou particular de venda e compra, caso em que as parcelas vincendas do preço serão pagas pelo(a)s OUTORGADO(A)(S) mediante entrega, no ato da assinatura do instrumento acima referido, de tantas notas promissórias, quantas sejam as parcelas vincendas, emitidas pelo(a)s OUTORGADO(A)(S) e recebidas pela OUTORGANTE em caráter "pró soluto". Além do mais, o(a)s OUTORGADO(A)(S), concomitantemente à transferência do domínio do imóvel ora compromissado, instituirá a

Outorgante :

Outorgado(a)(s)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26, sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014212-72.2018.8.26.0068 e código 6B1F023.

favor da OUTORGANTE, garantia representada pela alienação fiduciária do imóvel ora compromissado, incluindo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser nele efetuadas ou incorporadas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, assecuratória do cumprimento de todas as obrigações constantes deste contrato e reproduzidas naquele instrumento, além das próprias obrigações e estipulações das operações do Sistema Financeiro Imobiliário, como, exemplificativamente, as relacionadas com despesas com seguros, eventual comissão de leiloeiro e despesas com publicação de editais para eventual leilão do imóvel compromissado em caso de inadimplência do(s) OUTORGADO(A)(S), bem como das despesas com o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e com o registro da venda e compra e da garantia fiduciária na circunscrição imobiliária da situação do imóvel, cuja minuta padrão será fornecida pelo Agente Financeiro ou pela companhia de securitização que vier vincular-se à operação. As despesas com a cessão e securitização do crédito correrão por conta exclusiva da OUTORGANTE.

2.14.3 - Caso o(a)s OUTORGADO (A)S se recuse a realizar as operações aqui previstas ou caso revele um cadastro negativo, com protestos de cambiais, ou figure com réu (s) em ações ou execuções, obriga-se a liquidar o saldo do preço à vista, tão logo seja intimado pela OUTORGANTE sob pena de rescisão do presente contrato com as consequências daí decorrentes.

**III- DA CONSTRUÇÃO, DATA DE CONCLUSÃO E MEIOS DE CONSTRUÇÃO:**

3.1 - As obras foram executadas segundo projeto aprovado pela Municipalidade, conforme alvarás retro aludidos.

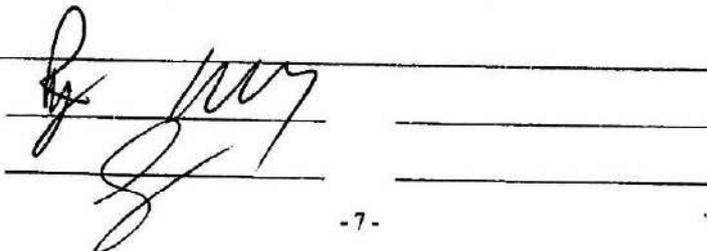
3.1.1.A OUTORGANTE executou as obras do edifício, de conformidade com as plantas e as especificações entregues, neste ato, ao(a)s OUTORGADO(A)(S) como parte do memorial de incorporação, documentos esses, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste instrumento como se aqui estivessem integralmente transcritos, salvo as modificações em virtude de imposição de normas técnicas usualmente adotadas na execução de obras por determinação ou exigência dos poderes públicos, supervenientes à data da aprovação do projeto e à data deste instrumento, as quais não darão aos contratantes o direito de pleitearem qualquer compensação; além do disposto neste item, fica estipulado, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 500 do Código Civil brasileiro, que as diferenças de áreas comuns ou de áreas de utilização privativa de até cinco por cento (5%) das constantes do projeto aprovado, não dará aos contratantes quaisquer direitos e ressarcimentos pelas diferenças que, até aquele limite, resultarem na execução das obras.

3.1.2 - O(a)s OUTORGADO(A)S declara(m) conhecer(em) e aceitar(em) as plantas e o memorial descritivo das partes comuns e da(s) unidade(s) autônoma(s) do edifício, que está(ão) adquirindo, os quais, visados pelas partes contratantes, ficam fazendo parte integrante deste instrumento.

3.1.3 - Face ainda, ao disposto no item 3.1.1, retro, e ante a necessidade da execução por parte dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos, das ~~ligações definitivas de luz, força, gás, telefone e outros serviços públicos, ajustam os contratantes que ao(a)s OUTORGADO(A)(S) caberá(ão) as despesas com tais ligações,~~

Outorgante :

Outorgado(a)(s)



devendo o pagamento das mesmas ser efetuado, na época oportuna, pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S).

3.2 - O(a)(s) OUTORGADO(A)(S) desde já, assume(m) o compromisso de vistoriar a unidade ora prometida adquirir, e receber as chaves da mesma, assinando o termo de recebimento do imóvel, no qual, dentre outros pontos, declarará(ão) ter a construtora cumprido suas obrigações com relação à referida unidade e ao edifício como um todo, em especial no que se relaciona com as especificações técnicas e de acabamento, inclusive equipamentos e composição da unidade e do prédio, e fará menção explícita à sua anuência, com relação aos prazos de decadência para possíveis reclamações, conforme itens 3.2.2 e 3.2.3, adiante.

3.2.1 - A vistoria e assinatura do termo de recebimento do imóvel deverá ser realizada pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S) em até 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da notificação que lhe(s) fizer a OUTORGANTE, de que as chaves se encontram a sua disposição para o recebimento das chaves, o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) deverá(ão) estar(em) adimplente(s) com todas as obrigações decorrentes deste instrumento.

3.2.2 - Para os fins do disposto no parágrafo 2º. do artigo 18 do Código de Defesa do Consumidor, o(s) OUTORGADO(A)(S) declara-se ciente de que, fica estipulado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data da reclamação feita pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S), para saneamento dos vícios eventualmente existentes, desde que tais defeitos, não sejam causados por mau uso ou falta de conservação e/ou manutenção e comprovadamente se devam à culpa da construtora.

3.2.3 - Conforme artigo 26 do Código de Defesa do Consumidor, a reclamação referida no item 3.2, supra, deverá ser feita pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S) mediante carta protocolada, onde deverão ser especificados com detalhes a natureza e a origem dos defeitos, observados os seguintes critérios:

- a) dentro de 90 (noventa) dias contados da data do recebimento da unidade em se tratando de vícios aparentes ou de fácil constatação e;
- b) dentro de 90 (noventa) dias contados do momento em que ficar evidenciado o defeito, tratando-se de vício oculto.

3.2.4 - A recusa, omissão, ou atraso injustificado por parte do(a)(s) OUTORGADO(A)(S) no recebimento das chaves da unidade, superior a 15 (quinze) dias da data de sua convocação para esse fim, e no caso da não entrega das chaves em razão do inadimplemento dele(a)(s) OUTORGADO(A)(S) no cumprimento das obrigações constantes deste instrumento, começará a contar o prazo para reclamação por eventuais vícios aparentes ou de fácil constatação, independente do comparecimento do(a)(s) OUTORGADO(A)(S).

3.2.5 - Quando da entrega das respectivas chaves o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) receberá(ão) da OUTORGANTE o Manual do Proprietário, onde constarão as normas de utilização e conservação da unidade e do prédio, as quais observadas e respeitadas pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S) por todas as pessoas que ocuparem a unidade, a qualquer título, proporcionarão a boa conservação e manutenção do imóvel e constituirão a contrapartida da garantia oferecida pela OUTORGANTE.

Outorgante : \_\_\_\_\_  
 Outorgado(a)(s) : \_\_\_\_\_

**IV - DO INADIMPLEMTO:**

4.1 - O atraso no pagamento de qualquer das parcelas referidas no campo 3, do QUADRO RESUMO, sujeitará o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) ao pagamento à OUTORGANTE, do valor da parcela vencida e não paga devidamente reajustada como pactuado no presente instrumento desde a data de seus vencimentos, acrescida dos juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês, contados dia a dia, e da multa de 2,00% (dois por cento), à guisa de pena convencional.

4.1.1 - Caso as partes estabeleçam parcelas ou valores sem reajuste monetário, fica pactuado que na ocorrência de atraso no pagamento de tais parcelas, aplicar-se-á o índice IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), observado-se os critérios previstos na cláusula 4.1 supra.

4.2 - Fica, expressamente convencionado entre as partes, sem prejuízo da opção a que se refere o item 4.3.3 e seguintes, adiante, que a falta de pagamento de qualquer quantia integrante do preço ora ajustado, por mais de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo vencimento, dará a OUTORGANTE, a seu exclusivo critério, o direito de considerar o saldo do preço devido pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S) vencido em sua totalidade, e por antecipação, hipótese em que o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) lhe pagará(ão), o principal corrigido, acrescido dos juros de mora, da multa acima convencionados, tudo cobrável através de ação competente, respondendo, ainda, o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) pelas custas processuais e honorários advocatícios, ficando reconhecido e assegurado à OUTORGANTE, o direito de reintegrar-se "initio-litis" na posse da(s) unidade(s), desde que o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) nela(s) tenha(m) sido imitido(a)(s), respondendo pelo débito do(a)(s) OUTORGADO(A)(S) os respectivos direitos à compra da fração ideal de terreno e benfeitorias ora prometidas.

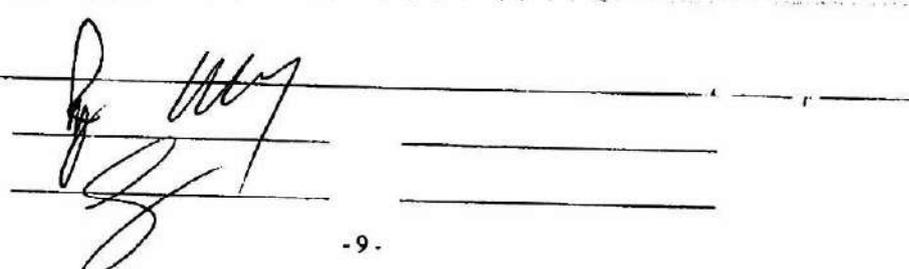
4.3 - O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) terá ratificada sua mora, através de interpelação por via judicial, ou por intermédio de Cartório de Registro de Títulos e Documentos, com quinze (15) dias de antecedência.

4.3.1 - Caso o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) pretenda(m), após o início da interpelação, e mesmo que não tenha sido concretizada, purgar a mora no prazo legal de 15(quinze) dias, deverá(ão) fazê-la diretamente a OUTORGANTE, com o pagamento, além do principal corrigido e acrescido da multa e dos juros de mora, referidos no item 4.1, acima, dos honorários de advogado na base de 2,00% (dois por cento) sobre valor do débito se a purga da mora ocorrer antes do ajuizamento de medida judicial, além das despesas, provocadas pelo seu atraso.

4.3.2 - O simples pagamento das parcelas, sem os encargos e acréscimos previstos nos itens 4.1 e 4.3.1, supra, não exonerará o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) da responsabilidade de liquidar(em) esses acréscimos, continuando, assim, em mora, para todos os efeitos legais e contratuais.

Outorgante :

Outorgado(a)(s)



4.3.3 - Não purgada a mora, e transformando-se esta, por conseguinte, em inadimplemento absoluto, a OUTORGANTE poderá, à sua inteira opção, e renunciando à faculdade prevista no item 4.2, supra de cobrar o saldo devedor em sua totalidade, dar como rescindido o presente contrato, de pleno direito, não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, caso em que a OUTORGANTE devolverá ao(a)s OUTORGADO(A)(S) o valor total por este pago até então, deduzido da quantia equivalente a 40,00% (quarenta por cento) calculados sobre esse mesmo valor, percentual este pré-fixado, neste ato, pelas partes, de comum acordo, a título de ressarcimento da OUTORGANTE das despesas administrativas, publicidade, tributos em geral, contribuições parafiscais e sociais (PIS, COFINS, etc) e demais encargos, ressalvado, porém, o disposto no item 4.3.4 abaixo.

4.3.4 - Caso o(a)s OUTORGADO(A)(S) já tenha(m) sido imitado na posse da unidade ou já tenha ocorrido a Assembléia de Instalação do Condomínio de Utilização do Edifício, serão também computadas para a apuração da diferença referida no item 4.3.3, supra, as seguintes despesas:

- a) taxas de condomínio de utilização potencial da unidade (valores devidos até a data da desocupação);
- b) luz e gás (valores devidos à data da desocupação);
- c) reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(a)s OUTORGADO(A)(S), a menos que ele(a)s, OUTORGADO(A)(S), já o tenha devolvido à Outorgante em tais condições;
- d) em ocorrendo a rescisão do presente instrumento, o(a)s OUTORGADO(A)(S) deverá(ão) de imediato devolver à OUTORGANTE a posse do imóvel, sob pena de sua permanência ser considerada esbulho possessório, passível de reintegração de posse, sendo-lhe(s) nesse caso cominada uma pena diária de ocupação, ora fixada em 0,1% sobre o preço de venda do imóvel ora compromissado, corrigido monetariamente pelos índices pactuados no presente instrumento, a qual será devida pelo(a)s OUTORGADO(A)(S) à OUTORGANTE, desde o primeiro dia subsequente ao pagamento da última parcela, até a efetiva entrega do imóvel.

4.3.5 - Fica estipulado que a devolução referida no item 4.3.3, será efetuada pela OUTORGANTE parceladamente, em parcelas mensais que equivalerão à tantas quantas tiverem sido as parcelas pagas pelo(a)s OUTORGADO(A)(S), observando-se o mesmo critério adotado para o reajuste monetário previsto no presente instrumento.

4.3.6 - A primeira parcela do valor a ser devolvido ao(s) OUTORGADO(A)(ES) será paga no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do distrato ou rescisão do presente instrumento ou do que vier a suceder-lo ou substituí-lo, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes.

4.3.6.1 - Se, no entanto, a OUTORGANTE tiver que proceder judicialmente, os pagamentos somente serão efetuados após o trânsito em julgado da decisão que determinar a rescisão do presente instrumento e após a desocupação e reposição do imóvel ora compromissado no estado anterior em que se encontrava, o que por último ocorrer.

~~4.3.7 - Poderá ainda, a Outorgante, não purgada a mora e transformando-se esta, por conseguinte, em inadimplemento absoluto, à sua inteira opção, e renunciando à faculdade~~

Outorgante :  \_\_\_\_\_  
 Outorgado(a)(s)  \_\_\_\_\_

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26, sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014212-72.2018.8.26.0068 e código 6B1F023.

prevista no item 4.2, retro de cobrar o saldo devedor em sua totalidade, e de promover a rescisão deste contrato via judicial, caso o atraso do OUTORGADO(A)(S) seja superior a 90 (noventa) dias, ou caso o(a)s OUTORGADO(A)(S) deixe de pagar 03 (três) prestações sucessivas, dar como rescindido o presente contrato de pleno direito, não obstante seu caráter de irrevogabilidade, procedendo a Comissão de Representantes à alienação dos direitos da promessa de compra e venda da fração ideal de terreno e correspondente parte construída, aqui pactuadas, através de público leilão, o qual será realizado dentro do prazo fixado pela Comissão de Representantes, depois de anunciado em jornal de grande circulação desta Cidade, sendo que o leilão em primeira e segunda praças será anunciado num só aviso, publicado pelo menos uma vez no Diário Oficial do Estado, e em outro jornal desta Capital, tudo nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 que regulamenta os incisos VI e VII do artigo 1º da Lei nº 4.864 de 1965 e dos parágrafos 1º ao 7º, do artigo 63, da aludida Lei 4.591 de 1964, que considerar-se-ão para todos os efeitos, como se aqui estivessem integralmente transcritos, ficando reservado ao Condomínio o direito de preferência de acordo com o parágrafo 3º do artigo 63 da Lei 4.591.

4.3.7.1 - Fica salientado que a segunda praça será realizada uma hora após ter sido realizada a primeira, no caso de nesta não ter sido apurado o "quantum" mencionado no parágrafo 2º, do artigo 63 da Lei 4.591/64. Se mesmo em segunda praça, a unidade não for arrematada e a Condomínio não a adjudicar, serão realizados tantos leilões quanto forem necessários, até a arrematação da unidade ou a sua adjudicação pelo Condomínio.

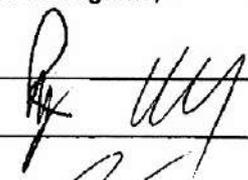
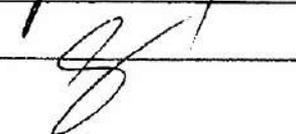
4.3.7.2 - O arrematante dos direitos levados a leilão deverá pagar, também, todo o débito do(a)s OUTORGADO(A)(S), pagamentos estes a serem efetuados a vista ou conforme for ajustado com a OUTORGANTE.

4.3.7.3 - Do preço que for apurado no leilão, serão deduzidas as quantias em débito, todas as despesas ocorridas, inclusive anúncios, honorários advocatícios, mais a comissão de leiloeiro, na base de 5% (cinco por cento) e a multa compensatória de 2,00% (dois por cento) acima referida, tudo revertido em benefício do Condomínio, sendo que ao(a)s OUTORGADO(A)(S) será entregue o saldo, se houver.

4.3.8 - No caso de aplicação do disposto nos itens anteriores, a Comissão de Representantes poderá, nos termos dos incisos VI e VII do artigo 1º da Lei 4.864, promover a transferência para terceiros dos direitos decorrentes deste instrumento, observados no que forem aplicáveis às disposições dos parágrafos 1º a 7º do artigo 63 da Lei 4.591, ficando a Comissão de Representantes para tal fim, investida dos poderes conferidos no parágrafo 5º do art. 63, da referida Lei nº 4.591/64.

4.4 - Fica, ainda, convencionado, que a dívida vencer-se-á de pleno direito, acrescida de reajuste, juros e multa acima estipulados, podendo a OUTORGANTE exigir o seu pronto pagamento, ou, a critério da OUTORGANTE, dar o presente por rescindido na forma acima previsto:

a) Se o(a)s OUTORGADO(A)(S) enquanto houver saldo devedor em favor da OUTORGANTE, ceder(em) ou transferir(em) a terceiros os direitos e obrigações; ~~prometer ceder ou transferir a terceiros o imóvel objeto deste instrumento, sem o prévio e expresso consentimento da Outorgante;~~

Outorgante :   
 Outorgado(a)(s) 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26, sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014212-72.2018.8.26.0068 e código 6B1F023.

- b) Se o(a)(s) OUTORGADO(A)(S), também sem o prévio e expresso consentimento da Outorgante, constituir(em) sobre o imóvel quaisquer ônus reais ou pessoais;
- c) Se contra o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) for(em) movidas ações ou execuções ou decretada qualquer medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste instrumento, no todo ou em parte;
- d) Se o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) incidir(em) em insolvência, falência ou concordata.

4.5 - Sempre que a OUTORGANTE tiver de adotar medidas judiciais ou extrajudiciais, provocadas pelo inadimplemento do(a)(s) OUTORGADO(A)(S), este(a)(s) responderá(ão) pelas custas processuais, despesas administrativas e honorários advocatícios, estes fixados em 10% (dez por cento) do valor do débito devidamente corrigidos na forma do presente instrumento.

**V - POSSE E ESCRITURA**

5.1 - O(a)(s) OUTORGADO(A)(S) será(ão) imitado(a)(s) na posse da unidade em questão, no momento da entrega das chaves respectivas, fato que deverá ocorrer nos termos do previsto no Item 3.2, e desde que o(s) OUTORGADO(A)(S) esteja adimplente com todas as obrigações ajustadas neste instrumento, inclusive quanto ao pagamento das parcelas do preço, sem prejuízo do compromisso assumido nas letras "b" e "e.1" do item 2.14.2 que prevêem a antecipação do instrumento público ou particular de venda e compra, com garantia hipotecária ou fiduciária tendo por objeto o imóvel ora compromissado. A partir de sua imissão na posse do imóvel ora compromissado, passarão a correr exclusivamente por conta do(s) OUTORGADO(A)(S) todos os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre a unidade que ora lhe é prometida. Caso a OUTORGANTE venha, por qualquer motivo, pagar qualquer despesa, inclusive impostos e taxas incidentes sobre o imóvel quando essa responsabilidade por esse pagamento couber ao OUTORGADO(A)(S), este deverá, imediatamente, após cientificado, reembolsar a OUTORGANTE desses valores devidamente corrigidos pelo IGP-M da FGV, acrescidos de juros de 1,00% (hum por cento) ao mês ou fração.

5.2 - Estipulam as partes que na hipótese de amortização total e/ou antecipada do saldo do preço, fica assegurado à OUTORGANTE o direito de só outorgar a escritura definitiva de compra e venda ao(a)(s) OUTORGADO(A)(S) 180 (cento e oitenta) dias da averbação da construção do edifício no registro de imóveis, caso não tenha ocorrido a antecipação da transferência de domínio prevista nas letras "b" e "e.1" do item 2.14.2 acima.

5.3 - Ficarão por conta dele(a)(s), OUTORGADO(A)(S), todas as despesas decorrentes do presente e as necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de cartórios de notas, laudêmio e ITBI, de registro de imóveis e de quitações fiscais sobre a operação.

Outorgante :

Outorgado(a)(s)

5.4 - Toda e qualquer escritura decorrente deste ato obedecerá aos termos da minuta padrão a ser fornecida, oportunamente, pela OUTORGANTE.

**VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**A - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE**

6.1 - Fica estabelecido que, ressalvada a hipótese de inadimplemento do(a)(s) OUTORGADO(A)(S), o presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, pelo que a escritura definitiva há de se fazer, ainda que compulsoriamente, nos termos da legislação vigente, respondendo, ainda, a OUTORGANTE, pela evicção de direito, ficando, desde já, autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários no cartório de registro de imóveis competente.

**B - DAS OBRIGAÇÕES DO(A)(S) OUTORGADO (A)(S)**

6.2 - O(A)(S) OUTORGADO(A)(S) se compromete(m) a:

- a) fazer respeitar e cumprir as exigências constantes da convenção de condomínio do edifício, cujos termos o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) declara(m) conhecer, a ele(s) aderindo integralmente, como se a tivesse(m) originalmente subscrito e à qual ficará(ão) obrigatoriamente subordinado(a)(s) eventuais futuros adquirentes da fração ideal e da unidade objeto do presente instrumento, ainda que seus títulos aquisitivos não façam qualquer referência a respeito;
- b) a respeitar as garantias que a OUTORGANTE constituiu sobre as frações ideais de terreno e benfeitorias, objeto deste instrumento, para obter recursos destinados à construção do edifício, garantias essas que subsistirão tal como foram constituídas pela OUTORGANTE;

**C - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS**

6.3 - Enquanto houver saldo devedor em favor da OUTORGANTE o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) somente poderá(ão) ceder, ou, de qualquer outra forma, transacionar a unidade de que ora se toma(m) titular(es) ou onerá-la a qualquer título, desde que:

- a) o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) esteja(m) em dia, na ocasião, com os pagamentos e demais obrigações ora por ele(a)(s) assumidas;
- b) o(a)(s) cessionário(a)(s) ou promitente(s) cessionário(a)(s) fique(m) sub-rogado(a)(s) em todas as demais obrigações assumidas pelo(a)(s) OUTORGADO(A)(S), neste instrumento e em especial no pagamento do saldo devedor do preço, se houver e tenha seu cadastro previamente aprovado pela outorgante.
- c) haja concordância e a intervenção da outorgante.

**D - APLICAÇÃO DAS CLÁUSULAS**

Outorgante :

Outorgado(a)(s)

6.4 - A tolerância por qualquer dos contratantes, quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte, no cumprimento de qualquer das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações dele constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes, ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas, o que prevalecerá, ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações, decorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente. Fica, entendido, outrossim, que a ocorrência de uma ou mais hipóteses, ainda que com a repetição mencionada, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

**VII - DOS MANDATOS INERENTES AO PRESENTE INSTRUMENTO**

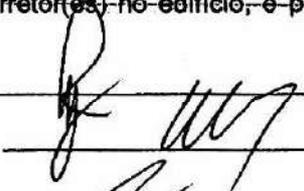
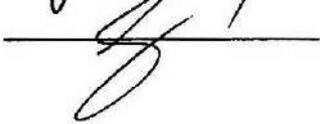
7.1 - O(A)(s) OUTORGADO(A)(S) neste ato, nomeia(m) e constitui(em) seu(ua)(s) procurador(a)(es), em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684, do Código Civil Brasileiro podendo o(a)(s) mandatário(a)(s) substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reservas de iguais poderes para si:-

7.1.1 - A OUTORGANTE, como Incorporadora do empreendimento, para representar o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) perante o Registro de Imóveis competente, a fim de, nos termos da Lei no. 4.591/64 e demais legislações pertinente, efetivar, no momento próprio, os registros dos Instrumentos de Instituição, Divisão, Especificação e Convenção de Condomínio do empreendimento, assim como a averbação da construção do empreendimento, a re- ratificação do Memorial de Incorporação, e da Convenção de Condomínio, com a finalidade de serem inseridas as alterações que se fizerem necessárias, podendo, para tanto, a OUTORGANTE, assinar, inclusive, tais instrumentos, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, podendo utilizar, no desempenho deste mandato, dos poderes das cláusula "extra", inclusive cumprindo eventuais exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente, ficando esclarecido que a Convenção, salvo as alterações supervenientes, obedecerá aos termos da minuta referida no item 1.2.1, letra "c", das Especificações Genéricas, que faz parte integrante do Memorial de Incorporação, de cujas cláusulas e condições o(a)(s) OUTORGADO(A)(S) declara(m) ter pleno conhecimento, aprovando-a integralmente, a ela aderindo e se obrigando a cumpri-la, por si e seus sucessores, inclusive no que diz respeito a eventuais alterações efetuadas.

**VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

8.1 - Caso figurem mais de uma pessoa como outorgado dos direitos e obrigações contidos neste instrumento, declaram-se solidariamente responsáveis em todas as obrigações ora assumidas. De tal forma que, qualquer citação, notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial relativa à matéria decorrente deste contrato efetuada na pessoa de um deles, obrigará de pleno aos demais, visto que reciprocamente dão-se os devidos poderes para efeito de cada um ser considerado procurador do outro para recebimento desses atos judiciais ou extrajudiciais.

8.2 - O(A)(s) OUTORGADO(A)(S) desde já, autoriza(m) a OUTORGANTE ou empresa corretora, a critério da OUTORGANTE, mesmo após a instalação do Condomínio, que mantenham corretor(es) no edifício, e placas promocionais em madeira, metal ou acrílico,

Outorgante :   
 Outorgado(a)(s) 

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26, sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014212-72.2018.8.26.0068 e código 6B1F023.

alusivas ao empreendimento a serem afixadas em local visível, enquanto houver unidades à venda.

8.3 - Tendo sido, concedida a oportunidade para previamente examinar este contrato, o(a)s OUTORGADO(A)(S) declara(m) estar(em) bem esclarecido(a)(s) quanto às condições contratuais, razão pela qual nada tem a solicitar com relação a alterações nas cláusulas deste instrumento.

8.4 - A fim de facilitar a compreensão do sentido e alcance do presente contrato, foram utilizadas as expressões OUTORGANTE e OUTORGADO(A)(S) independentemente de número ou gênero das partes contratantes.

8.5 - Fica eleito o foro da comarca de Barueri, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas ou questões decorrentes deste contrato.

8.6 - A OUTORGANTE declara, expressamente e sob as penas da Lei, que o imóvel aqui objetivado não integra seu ativo permanente, sendo, portanto, desnecessário a apresentação de Certidão Negativa de Débito CND, expedida pelo INSS, nos termos da Orientação de Serviço INSS/SAF.

E, por estarem, assim, justos e contratados, assinam o presente em três (03) vias, de um só teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 13 de Abril de 2006.

REDEVCO DO BRASIL LTDA.

JOSE LUIZ LOPES CLARO

Testemunhas:

Nome: Antonio Carlos da Silva Bordin  
R.G. nº: 5.361.864

Nome: Gabriela Sanchez Sanchez  
R.G. nº: RG: 25.744.685-0  
CPF: 219.324.748-05

Outorgante :

Outorgado(a)(s)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO RODRIGO TRALDI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/10/2018 às 15:26 , sob o número 10142127220188260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1014212-72.2018.8.26.0068 e código 6B1F023.