

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

I - QUADRO RESUMO DESTE COMPROMISSO

I.1 - PARTES

COMPROMITENTE VENDEDORA:

RAINHA SPLENDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede em Alphaville - Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Madeira, nº 53, Conjunto 91, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.571.306/0001-00, neste ato representada sua administradora ZULEICA QUICHOLLI, brasileira, Divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 7.947.636-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 767.687.678-87, com endereço comercial na sede da empresa acima referida.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES): ADI CANDIDO FERREIRA, Brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG Nº 18.165.516-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF Nº129.867.618-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **EDNA CHRISPIM FERREIRA**, Brasileira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG Nº41963384 e inscrita no CPF/MF Nº 133.134.138-89, ambos residentes e domiciliados à Alameda Topázio, 618 - Alphaville Residencial 09 - Santana de Parnaíba - SP,

06540-235

I.2 - DO OBJETO DESTE COMPROMISSO:

Constitui objeto deste compromisso a UNIDADE AUTÔNOMA do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE designada como sendo o apartamento nº **602** localizado no **6º** pavimento do prédio com áreas privativas, de uso comum e total, bem assim sua localização no edifício, todos descritos nos parágrafos da cláusula quarta deste contrato, conforme o tipo e final da unidade, acrescido da respectiva fração ideal de terreno e das demais coisas de uso comum, tendo o direito de uso de três vagas de garagem e um Box/depósito, indeterminados, situados nos pavimento-garagem, conforme sorteio.

I.3 -DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

O preço para a unidade ora compromissada e respectiva fração ideal do terreno, é de **R\$972.000,00** (Novecentos e Setenta e Dois Mil Reais), com caráter de construção para entrega futura, a ser pago da seguinte forma:

- a) A entrada de **R\$200.000,00** (Duzentos Mil Reais), dividida em **6 (seis)** parcelas mensais e consecutivas de **R\$33.333,33** (Trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira no ato da assinatura do presente instrumento.
- b) A importância de **R\$300.000,00** (Trezentos mil reais), dividida em **6 (seis)** parcelas semestrais de **R\$50.000,00** (Cinquenta mil reais) cada, vencendo-se a primeira em 30/09/2009.
- c) O saldo de **R\$472.000,00** (Quatrocentos e Setenta e dois Mil Reais), dividido em **60 (sessenta)** parcelas mensais e consecutivas de **R\$7.866,67** (Sete mil, oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 30/04/009.

Assinaturas:
Comp. Vendedora

Zuleica Quicholli

Comp. Comprador(es)

Adi Candido Ferreira

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

2

II - CONDIÇÕES GERAIS DO COMPROMISSO:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO TERRENO:

A COMPROMITENTE VENDEDORA, por força de instrumento particular não registrado, adquiriu, por compromisso de compra e venda do Sr. GUSTAVO GODET TOMÁS e sua mulher ELIANE BOSCHI TOMÁS, o imóvel de propriedade destes por força da matrícula nº 118.937 do CRI de Barueri, SP, os direitos sobre o Domínio Útil por aforamento da União, de um imóvel urbano designado como lotes n 36/50, da Quadra n. 07, sub-quadra 7D, com área total de 4.148,00 m², assim caracterizado: O Domínio Útil por aforamento da União de um "TERRENO URBANO, consistente de parte dos lotes 36 e 50, da quadra nº. 07, da sub-quadra nº. 07-D, do loteamento denominado "CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL ALPHAVILLE", localizado no Quinhão 3, da propriedade denominada Sítio Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, (designado para efeito de localização em planta, como sendo LOTES nºs. 36-B e 50-B), localiza-se do lado direito da Alameda Rio Negro, de quem da Praça Alphaville se dirige para o Centro Comercial, iniciando a sua descrição no Ponto "A", localizado a 263,00m do prolongamento do eixo da Alameda Madeira com o cruzamento do eixo da Alameda Rio Negro, assim descrito e caracterizado: Tem início no ponto 1-A, ponto este localizado junto a divisa com o lote 50-A, no alinhamento da Praça Oiapoque; desse ponto segue em linha reta pela distância de 61,00m, divisando com o lote 50-A, até o ponto 4-A; desse ponto, deflete à esquerda em ângulo reto e segue pela distância de 68,00m, divisando com os lotes 51 e 37, até o ponto 06; desse ponto, deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na distância de 61,00m, divisando com o lote 36-A, até encontrar o ponto 07; desse ponto deflete à esquerda em ângulo de 90º e segue na distância de 68,00m, pelo alinhamento da Praça Oiapoque, até encontrar o ponto 1-A, ponto esse onde se iniciou a presente descrição, encerrando a área de 4.148,00m². O referido imóvel atualmente é lançado pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, pelas inscrições cadastrais nºs 24453.62.53.0600.00.000.4 e 24453.62.53.0548.00.000.4, e encontra-se matriculado sob nº 118.937, no Livro 02 de Registro Geral do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INCORPORAÇÃO:

A COMPROMITENTE VENDEDORA, na qualidade de Incorporadora e Construtora, com fulcro na Lei nº 4.591/64, resolveu incorporar e construir, diretamente ou com terceiros, no terreno descrito na cláusula primeira, um edifício de apartamentos residenciais que será constituído de uma torre com o total de 120 apartamentos residenciais, considerados unidades autônomas de propriedade exclusiva, e três vagas de garagem e um armário/box de uso comum localizadas nos subsolos, e demais áreas e equipamentos de uso comum, que formarão assim o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE", de uso exclusivamente residencial, e receberá o número 360 da Praça Oiapoque, Centro Industrial e Empresarial Alphaville, na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, conforme memorial descritivo explicitado na cláusula seguinte, aprovado perante a Prefeitura Municipal de Barueri, através do ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 210/2008 (Protocolado nº 018.923 de 08/05/2.007 - processo nº SEURB 00192/2007), datado de 07 de maio de 2.008, expedido pela referida Municipalidade, destinado ao uso estritamente residencial, com a área total construída de 44.267,80 metros quadrados, e devidamente registrada em 11 de Agosto de 2008, sob o n. 06 (seis), à matrícula n. 118.937, do CRI de Barueri, SP.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO EDIFÍCIO (CONSTRUÇÃO):

O condomínio referido na cláusula anterior abrigará o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE", possuirá as seguintes características: composto de 01 (um) edifício contendo 04 (quatro) subsolos, térreo, 27 (vinte e sete) pavimentos-tipos, 02 (dois) andares duplex (04 pavimentos); 01 andar triplex (03 pavimentos), (térreo) e 120 unidades - apartamentos, 02 vagas de garagem consideradas unidades autônomas, cobertura, equipamento social, e possuirá as seguintes características:

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

3

4º SUBSOLO:- conterá 40 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 71 veículos, sendo 24 vagas duplas pequenas; 07 vagas duplas grandes; 02 vagas simples (únicas) pequenas; 05 vagas simples (únicas) grandes; e, 02 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 24 vagas duplas pequenas - PP - 001/002; 003/004; 005/006; 007/008; 009/010; 011/012; 013/014; 015/016; 017/018; 019/020; 021/022; 023/024; 025/026; 027/028; 029/030; 031/032; 033/034; 036/037; 044/045; 046/047; 061/062; 063/064; 065/066; e, 068/070; 07 vagas duplas grandes - GG - 038/039; 040/041; 053/055; 054/056; 057/058; 059/060; e, 069/071; 02 vagas simples (únicas) pequenas - P - 035 e 042; 05 vagas simples (únicas) grandes - G - 48; 49; 50; 51; e, 52; e, 02 vagas para deficientes físicos - 043-DEF e 067DEF; 18 depósitos-box numerados de 01 a 18; 05 elevadores com parada (sendo 03 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao terceiro subsolo; e, depósito de uso do condomínio.

3º SUBSOLO:- conterá 38 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 67 veículos, sendo 24 vagas duplas pequenas; 05 vagas duplas grandes; 02 vagas simples (únicas) pequenas; 05 vagas simples (únicas) grandes; e, 02 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 24 vagas duplas pequenas - PP - 072/073; 074/075; 076/077; 078/079; 080/081; 082/083; 084/085; 086/087; 088/089; 090/091; 092/093; 094/095; 096/097; 098/099; 100/101; 102/103; 104/105; 107/108; 115/116; 117/118; 128/129; 130/131; 132/133; e, 135/137; 05 vagas duplas grandes - GG - 109/110; 111/112; 124/126; 125/127; e, 136/138; 02 vagas simples (únicas) pequenas - P - 106 e 113; 05 vagas simples (únicas) grandes - G - 119; 120; 121; 122; e, 123; e, 02 vagas para deficientes físicos - 114-DEF e 134DEF; 22 depósitos-box numerados de 19 a 40; 05 elevadores com parada (sendo 03 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao segundo e quarto subsolos; 02 depósitos de uso do condomínio; e, dois reservatórios d'águas inferiores e local de bombas/inspeção.

2º SUBSOLO:- conterá 68 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 127 veículos, sendo 36 vagas duplas pequenas; 23 vagas duplas grandes; 05 vagas simples (únicas) pequenas; e, 04 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 36 vagas duplas pequenas - PP - 139/140; 141/142; 143/144; 145/146; 147/148; 149/150; 151/152; 153/154; 155/156; 157/158; 159/160; 161/162; 163/164; 165/166; 167/168; 169/170; 171/172; 173/174; 175/176; 177/178; 179/180; 181/182; 183/184; 185/186; 187/188; 189/190; 191/192; 194/195; 206/207; 208/209; 220/221; 230/231; 236/237; 248/249; 250/251; e, 262/263; 23 vagas duplas grandes - GG - 196/197; 198/199; 200/201; 202/203; 212/213; 214/15; 216/217; 218/219; 222/223; 224/226; 225/227; 228/229; 232/233; 234/235; 238/239; 240/241; 242/243; 244/245; 254/255; 256/257; 258/259; 260/261; e, 264/265; 05 vagas simples (únicas) pequenas - P - 193; 204; 211; 246; e, 253, sendo que as vagas 204 e 211 serão unidades autônomas; e, 04 vagas para deficientes físicos - 205-DEF; 210-DEF; 247-DEF e 252-DEF; 57 depósitos-box numerados de 41 a 97; 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao terceiro e primeiro subsolos.

1º SUBSOLO:- conterá 66 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 121 veículos, sendo 34 vagas duplas pequenas; 21 vagas duplas grandes; 06 vagas simples (únicas) pequenas; 01 vaga simples (única) grande; e, 04 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 34 vagas duplas pequenas - PP - 266/267; 268/269; 270/271; 272/273; 274/275; 276/277; 278/279; 280/281; 282/283; 284/285; 286/287; 288/289; 290/291; 292/293; 294/295; 296/297; 298/299; 300/301; 302/303; 304/305; 306/307; 308/309; 310/311; 312/313; 314/315; 316/317; 318/319; 332/333; 334/335; 436/347; 356/357; 369/370; 371/372; e, 383/384; 21 vagas duplas grandes - GG - 322/323; 324/325; 326/327; 328/329; 338/339; 340/341; 342/343; 344/345; 348/349; 350/352; 351/353; 354/355; 358/359; 361/362; 363/364; 365/366; 375/376; 377/378; 379/380; 381/382; e, 385/386; 06 vagas

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

4

simples (únicas) pequenas – P – 320; 321; 330; 337; 367; e, 374; 01 vaga simples (única) grande – G – 360; e, 04 vagas para deficientes físicos – 331-DEF; 336-DEF; 368-DEF e 373-DEF; 23 depósitos-box numerados de 98 a 120; 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao térreo e segundo subsolo; local (compartimento) para lixo reciclável; local (compartimento) para lixo úmido; sala do gerador; local (sala) dos medidores; sala do almoxarifado/manutenção; rampa com corrimão; vestiário feminino com chuveiro, W.C's e A.C. (antecâmara); e, vestiário masculino com chuveiro, W.C's e A.C. (antecâmara).

PAVIMENTO SOCIAL (TÉRREO), conterà na parte externa do edifício: a rampa de entrada e saída de veículos para os subsolos (garagem); jardins; calçadas para pedestre; rampa de entrada e saída de veículos para embarque e desembarque social de visitantes/condôminos; portaria com W.C. e sala de espera; abrigo de gás; quatro espaços para recreação infantil descobertos, com playground; escadas, jardins, área (espaço) com pergolado; piscina infantil com área de recreação descoberta, lavapés e ducha; rampa, piscina adulto e deck; alçapão de acesso à casa de máquina das piscinas; e área coberta (na projeção do edifício); e, na parte interna do edifício conterà: entrada social; hall social; sala de leitura e vídeo; apartamento – zelador com sala de estar/jantar, suíte, cozinha, banheiro, área de serviço, jardim descoberto e terraço descoberto; 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo; dutos; três depósito de uso do condomínio; sanitário para uso de deficiente físico; duas salas de pressurização com A.C.; depósito de material das piscinas; vestíbulo; corredor; dois lavabos com A.C.; salão de festa adulto, com espaço culinária; sala de recreação infantil/briquedoteca com lavabo; área coberta; salão de jogos; vestiário masculino, vestiário feminino com A.C.; sala de massagem/estética; estar da sauna com hidromassagem; sauna; ducha; sala de ginástica com depósito de material esportivo.

DO 1º E 2º PAVIMENTOS, conterà 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; dutos; dutos de pressurização; dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas; e, 04 unidades autônomas – apartamentos.

DO 3º AO 9º PAVIMENTOS, conterà 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas; e, 04 unidades autônomas – apartamentos.

DO 10º AO 27º PAVIMENTOS, conterà 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas; e, 04 unidades autônomas – apartamentos.

DO 28º AO 31º PAVIMENTOS - DUPLEX, No 28º e 30º Pavimentos – Duplex inferiores, conterà: 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; duto; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas; e, a parte inferior de 04 unidades autônomas – apartamentos

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

5

duplex. E nos 29º e 31º pavimentos duplex superiores, conterà: 06 caixa de elevadores (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls (exceto os de serviços), sendo que apenas o elevador social terá parada neste andar e será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar; duas caixas de escadas sem acesso a este andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas; e, a parte superior de 04 unidades autônomas - apartamentos duplex.

DO 32º AO 34º PAVIMENTOS - TRIPLEX, No 32º Pavimento - Triplex inferiores, conterà: 06 caixa de elevadores (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls (exceto os de serviços), sendo que apenas o elevador social terá parada neste andar e será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar; duas caixas de escadas sem acesso a este andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas sem acesso a este andar; e, a parte inferior de 04 unidades autônomas - apartamentos triplex. No 33º Pavimento - Triplex intermediário, conterà 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; duto; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas; e, a parte intermediária de 04 unidades autônomas - apartamentos triplex. E no 34º Pavimento triplex - superior, conterà a parte superior de 04 unidades autônomas - apartamentos triplex, composta de terraço descoberto. Neste 34º Pavimento também se localizará a Caixa d'água/Barrilete e conterà: 08 caixas d'água, barriletes, 06 poços de elevadores (04 sociais e 02 de serviço), sendo que apenas um elevador de serviço terá parada neste andar; dutos, dutos de pressurização; duas caixas de escadas dotadas de porta corta-fogo, circulação, portas técnicas; e, dutos de fumaça das churrasqueiras.

35º PAVIMENTO - CASA DE MÁQUINAS, conterà casas de máquinas, alçapões no piso, caixa de escada dotada de porta corta-fogo, circulação, vazio, elementos arquitetônicos para composição da fachada de altura variável.

36º PAVIMENTO - COBERTURA, conterà laje impermeabilizada, alçapões, elementos arquitetônicos para composição da fachada de altura variável e vazios.

CLÁUSULA QUARTA: DO FUTURO CONDOMÍNIO:

O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE, doravante, será dividido em duas partes distintas, a saber: Uma, que se constituirá de coisas de uso comum e propriedade comuns de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas e insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino. Outra, que é integrada de propriedades individuais e privativas dos condôminos que são as unidades residenciais ou apartamentos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constituir-se-á coisas de propriedade e uso comuns dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, as referidas no artigo 3º da Lei Federal n.º 4.591/64, e no artigo 1.331 da Lei Federal nº 10.406/02, em especial, as seguintes: todas aquelas que por sua natureza ou função tenham essa característica, sendo de uso e propriedade de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas-apartamentos e, muito especialmente, o terreno onde se erguerão as edificações, as fundações, colunas vigas e pisos de concreto armado, paredes externas, ornamentos da fachada, escadas, corredores, hall de entrada e de circulação, os muros divisórios de propriedade limítrofes ao terreno condominial, as caixas d'água, dutos de ventilação, encanamentos, tronco de águas pluviais, ramais de eletricidade destinado às dependências de propriedade e uso comuns e seus terminais, as bombas, aparelhos e pertences de elevação de água e os respectivos reservatórios, e mais especificamente, no 4º SUBSOLO:- conterà 40 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 71 veículos, sendo 24 vagas duplas pequenas; 07 vagas duplas grandes; 02 vagas simples (únicas) pequenas; 05 vagas simples (únicas) grandes; e, 02 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 24 vagas duplas pequenas - PP - 001/002; 003/004; 005/006; 007/008; 009/010; 011/012; 013/014; 015/016; 017/018;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

6

019/020; 021/022; 023/024; 025/026; 027/028; 029/030; 031/032; 033/034; 036/037; 044/045; 046/047; 061/062; 063/064; 065/066; e, 068/070; 07 vagas duplas grandes - GG - 038/039; 040/041; 053/055; 054/056; 057/058; 059/060; e, 069/071; 02 vagas simples (únicas) pequenas - P - 035 e 042; 05 vagas simples (únicas) grandes - G - 48; 49; 50; 51; e, 52; e, 02 vagas para deficientes físicos - 043-DEF e 067DEF; 18 depósitos-box numerados de 01 a 18; 05 elevadores com parada (sendo 03 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao terceiro subsolo; e, depósito de uso do condomínio. No 3º SUBSOLO:- conterà 38 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 67 veículos, sendo 24 vagas duplas pequenas; 05 vagas duplas grandes; 02 vagas simples (únicas) pequenas; 05 vagas simples (únicas) grandes; e, 02 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 24 vagas duplas pequenas - PP - 072/073; 074/075; 076/077; 078/079; 080/081; 082/083; 084/085; 086/087; 088/089; 090/091; 092/093; 094/095; 096/097; 098/099; 100/101; 102/103; 104/105; 107/108; 115/116; 117/118; 128/129; 130/131; 132/133; e, 135/137; 05 vagas duplas grandes - GG - 109/110; 111/112; 124/126; 125/127; e, 136/138; 02 vagas simples (únicas) pequenas - P - 106 e 113; 05 vagas simples (únicas) grandes - G - 119; 120; 121; 122; e, 123; e, 02 vagas para deficientes físicos - 114-DEF e 134DEF; 22 depósitos-box numerados de 19 a 40; 05 elevadores com parada (sendo 03 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao segundo e quarto subsolos; 02 depósitos de uso do condomínio; e, dois reservatórios d'água inferiores e local de bombas/inspeção. No 2º SUBSOLO:- conterà 66 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 127 veículos, sendo 36 vagas duplas pequenas; 23 vagas duplas grandes; 03 vagas simples (únicas) pequenas; e, 04 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 36 vagas duplas pequenas - PP - 139/140; 141/142; 143/144; 145/146; 147/148; 149/150; 151/152; 153/154; 155/156; 157/158; 159/160; 161/162; 163/164; 165/166; 167/168; 169/170; 171/172; 173/174; 175/176; 177/178; 179/180; 181/182; 183/184; 185/186; 187/188; 189/190; 191/192; 194/195; 206/207; 208/209; 220/221; 230/231; 236/237; 248/249; 250/251; e, 262/263; 23 vagas duplas grandes - GG - 196/197; 198/199; 200/201; 202/203; 212/213; 214/15; 216/217; 218/219; 222/223; 224/226; 225/227; 228/229; 232/233; 234/235; 238/239; 240/241; 242/243; 244/245; 254/255; 256/257; 258/259; 260/261; e, 264/265; 03 vagas simples (únicas) pequenas - P - 193; 246; e, 253; e, 04 vagas para deficientes físicos - 205-DEF; 210-DEF; 247-DEF e 252-DEF; 57 depósitos-box numerados de 41 a 97; 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao terceiro e primeiro subsolos. No 1º SUBSOLO:- conterà 66 vagas de garagem, com a capacidade para a guarda de 121 veículos, sendo 34 vagas duplas pequenas; 21 vagas duplas grandes; 06 vagas simples (únicas) pequenas; 01 vaga simples (única) grande; e, 04 vagas para deficientes físicos, numeradas para efeito de controle de disponibilidade e de localização de: 34 vagas duplas pequenas - PP - 266/267; 268/269; 270/271; 272/273; 274/275; 276/277; 278/279; 280/281; 282/283; 284/285; 286/287; 288/289; 290/291; 292/293; 294/295; 296/297; 298/299; 300/301; 302/303; 304/305; 306/307; 308/309; 310/311; 312/313; 314/315; 316/317; 318/319; 332/333; 334/335; 436/347; 356/357; 369/370; 371/372; e, 383/384; 21 vagas duplas grandes - GG - 322/323; 324/325; 326/327; 328/329; 338/339; 340/341; 342/343; 344/345; 348/349; 350/352; 351/353; 354/355; 358/359; 361/362; 363/364; 365/366; 375/376; 377/378; 379/380; 381/382; e, 385/386; 06 vagas simples (únicas) pequenas - P - 320; 321; 330; 337; 367; e, 374; 01 vaga simples (única) grande - G - 360; e, 04 vagas para deficientes físicos - 331-DEF; 336-DEF; 368-DEF e 373-DEF; 23 depósitos-box numerados de 98 a 120; 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls; uma caixa de escadas dotada de porta corta-fogo; dutos; área de circulação de veículos e pedestres; rampa de acesso ao térreo e segundo subsolo; local (compartimento) para lixo reciclável; local (compartimento) para lixo úmido; sala do gerador; local (sala) dos medidores; sala do almoxarifado/manutenção; rampa com corrimão; vestiário feminino com chuveiro, W.C's e A.C. (antecâmara); e, vestiário masculino com chuveiro, W.C's e A.C. (antecâmara). No PAVIMENTO SOCIAL (TÉRREO), na parte externa do edifício: a rampa de entrada e saída de veículos para os subsolos (garagem); jardins; calçadas para pedestre; rampa de entrada e saída de veículos

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

7

para embarque e desembarque social de visitantes/condôminos; portaria com W.C. e sala de espera; abrigo de gás; quatro espaços para recreação infantil descobertos, com playground; escadas, jardins, área (espaço) com pergolado; piscina infantil com área de recreação descoberta, lavapés e ducha; rampa, piscina adulto e deck; alçapão com acesso à casa de máquina das piscinas; e área coberta (na projeção do edifício); e, na parte interna do edifício conterà: entrada social; hall social; sala de leitura e vídeo; apartamento - zelador com sala de estar/jantar, suíte, cozinha, banheiro, área de serviço, jardim descoberto e terraço descoberto; 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo; dutos; três depósito de uso do condomínio; sanitário para uso de deficiente físico; duas salas de pressurização; depósito de material das piscinas; vestíbulo; corredor; dois lavabos com A.C.; salão de festa adulto, com espaço culinária; sala de recreação infantil/briquedoteca com lavabo; área coberta; salão de jogos; vestiário masculino, vestiário feminino com A.C.; sala de massagem/estética; estar da sauna com hidromassagem; sauna; ducha; sala de ginástica com depósito de material esportivo. Nos 1º E 2º PAVIMENTOS, 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; dutos; dutos de pressurização; dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas. Nos 3º AO 9º PAVIMENTOS, 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas. Nos 10º AO 27º PAVIMENTOS, 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas. Nos 28º AO 31º PAVIMENTOS - DUPLEX, No 28º e 30º Pavimentos - Duplex inferiores: 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; duto; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas. E nos 29º e 31º pavimentos duplex superiores: 06 caixa de elevadores (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls (exceto os de serviços), sendo que apenas o elevador social terá parada neste andar e será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar; duas caixas de escadas sem acesso a este andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas. Nos 32º AO 34º PAVIMENTOS - TRIPLEX, No 32º Pavimento - Triplex inferiores: 06 caixa de elevadores (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls (exceto os de serviços), sendo que apenas o elevador social terá parada neste andar e será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar; duas caixas de escadas sem acesso a este andar; dutos; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas, sem acesso a este andar. No 33º Pavimento - Triplex intermediário: 06 elevadores com parada (sendo 04 social e 02 de serviço) e respectivos halls, sendo que cada elevador social será de uso exclusivo de cada um dos apartamentos do andar, e, cada elevador de serviço atenderá dois apartamentos por andar; duas caixas de escadas dotadas de portas corta-fogo e cada uma das escadas atenderá dois apartamentos por andar; duto; dutos de pressurização dutos de fumaça das churrasqueiras; áreas de circulação das escadas. E no 34º Pavimento triplex - superior: 08 caixas d'água, barriletes, 06 poços de elevadores (04 sociais e 02 de serviço), sendo que apenas um elevador de serviço terá parada neste andar; dutos, dutos de pressurização; duas caixas de escadas dotadas de porta corta-fogo, circulação, portas técnicas; e, dutos de fumaça das churrasqueiras. No 35º PAVIMENTO - CASA DE MÁQUINAS, casas de máquinas, alçapões no piso, caixa de escada dotada de porta corta-fogo, circulação, vazio, elementos arquitetônicos para composição da fachada de altura variável. No 36º

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

8

PAVIMENTO - COBERTURA, laje impermeabilizada, alçapões, elementos arquitetônicos para composição da fachada de altura variável e vazios; e, ainda, tudo o mais que por sua natureza ou destino, seja de uso e propriedade comum de todos os condôminos, mesmo que não expressamente enumeradas no presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As unidades autônomas - APARTAMENTOS do condomínio serão designados pelos algarismos arábicos 01, 02, 03 e 04, precedidos pelo número dos respectivos pavimentos, sendo que os apartamentos duplex e triplex terão o seu número iniciado pelo sufixo que corresponde ao andar da entrada social voltada para a sala de estar/jantar, e se localizarão em relação a quem da Praça Oiapoque olha para o empreendimento: os apartamentos de final 01 estarão localizados na frente à esquerda; os de final 02 estarão localizados na frente à direita; os de final 03 estarão localizados nos fundos à esquerda e os de final 04 estarão localizados nos fundos à direita, a saber:

APARTAMENTOS:

01°	Pavimento	-	Apartamentos	101	102	103	104	
02°	Pavimento	-	Apartamentos	201	202	203	204	
03°	Pavimento	-	Apartamentos	301	302	303	304	
04°	Pavimento	-	Apartamentos	401	402	403	404	
05°	Pavimento	-	Apartamentos	501	502	503	504	
06°	Pavimento	-	Apartamentos	601	602	603	604	
07°	Pavimento	-	Apartamentos	701	702	703	704	
08°	Pavimento	-	Apartamentos	801	802	803	804	
09°	Pavimento	-	Apartamentos	901	902	903	904	
10°	Pavimento	-	Apartamentos	1001	1002	1003	1004	
11°	Pavimento	-	Apartamentos	1101	1102	1103	1104	
12°	Pavimento	-	Apartamentos	1201	1202	1203	1204	
13°	Pavimento	-	Apartamentos	1301	1302	1303	1304	
14°	Pavimento	-	Apartamentos	1401	1402	1403	1404	
15°	Pavimento	-	Apartamentos	1501	1502	1503	1504	
16°	Pavimento	-	Apartamentos	1601	1602	1603	1604	
17°	Pavimento	-	Apartamentos	1701	1702	1703	1704	
18°	Pavimento	-	Apartamentos	1801	1802	1803	1804	
19°	Pavimento	-	Apartamentos	1901	1902	1903	1904	
20°	Pavimento	-	Apartamentos	2001	2002	2003	2004	
21°	Pavimento	-	Apartamentos	2101	2102	2103	2104	
22°	Pavimento	-	Apartamentos	2201	2202	2203	2204	
23°	Pavimento	-	Apartamentos	2301	2302	2303	2304	
24°	Pavimento	-	Apartamentos	2401	2402	2403	2404	
25°	Pavimento	-	Apartamentos	2501	2502	2503	2504	
26°	Pavimento	-	Apartamentos	2601	2602	2603	2604	
27°	Pavimento	-	Apartamentos	2701	2702	2703	2704	
28°	Pavimento	-	Apartamentos	2801	2802	2803	2804	Duplex Inferior
29°	Pavimento	-	Apartamentos	2801	2802	2803	2804	Duplex Superior
30°	Pavimento	-	Apartamentos	3001	3002	3003	3004	Duplex Inferior
31°	Pavimento	-	Apartamentos	3001	3002	3003	3004	Duplex Superior
32°	Pavimento	-	Apartamentos	3301	3302	3303	3304	Triplex Inferior
33°	Pavimento	-	Apartamentos	3301	3302	3303	3304	Triplex Intmediário
34°	Pavimento	-	Apartamentos	3301	3302	3303	3304	Triplex Superior

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

9

PARÁGRAFO TERCEIRO: Cada unidade autônoma, futuro apartamento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE", possuirá as seguintes áreas:

Cada um dos apartamentos que se situarão do 1º ao 2º pavimento, de final 01, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, suíte 2, suíte 3, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 235,200 metros quadrados; área comum construída de 111,680 metros quadrados; área comum descoberta de 19,597 metros quadrados; área total construída e descoberta de 366,477 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7778% ou 0,007778 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento de final 03 do respectivo andar.

Cada um dos apartamentos que se situarão do 1º ao 2º pavimento, de final 02, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, suíte 2, suíte 3, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 235,200 metros quadrados; área comum construída de 111,680 metros quadrados; área comum descoberta de 19,597 metros quadrados; área total construída e descoberta de 366,477 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7778% ou 0,007778 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça das churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com a caixa de escada e com o vazio voltado para o apartamento de final 04 do respectivo pavimento.

Cada um dos apartamentos, que se situarão do 1º ao 2º pavimento, de final 03, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, suíte 2, suíte 3, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 235,200 metros quadrados; área comum construída de 111,680 metros quadrados; área comum descoberta de 19,597 metros quadrados; área total construída e descoberta de 366,477 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7778% ou 0,007778 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com a caixa de escada, hall de serviço, duto e o vazio voltado para o apartamento de final 01 do respectivo pavimento; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, hall de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento de final 04 do respectivo pavimento; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado a área condominial; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial.

Cada um dos apartamentos, que se situarão do 1º ao 2º pavimento, de final 04, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

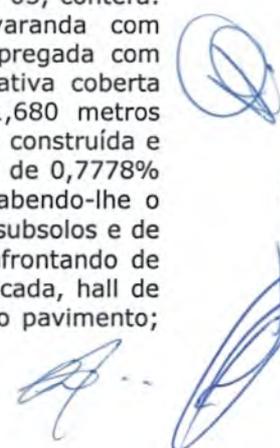
10

banho, suíte 2, suíte 3, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 235,200 metros quadrados; área comum construída de 111,680 metros quadrados; área comum descoberta de 19,597 metros quadrados; área total construída e descoberta de 366,477 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7778% ou 0,007778 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com hall de serviço, elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento de final 02 do respectivo pavimento; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o hall de serviço, elevador de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento de final 03 do respectivo pavimento; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial.

Cada um dos apartamentos que se situarão do 3º ao 9º pavimento, de final 01, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, galeria, suíte 2, suíte 3, suíte 4, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 243,030 metros quadrados; área comum construída de 112,564 metros quadrados; área comum descoberta de 20,034 metros quadrados; área total construída e descoberta de 375,628 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7951% ou 0,007951 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento de final 03 do respectivo andar.

Cada um dos apartamentos que se situarão do 3º ao 9º pavimento, de final 02, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, galeria, suíte 2, suíte 3, suíte 4, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 243,030 metros quadrados; área comum construída de 112,564 metros quadrados; área comum descoberta de 20,034 metros quadrados; área total construída e descoberta de 375,628 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7951% ou 0,007951 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com a caixa de escada e com o vazio voltado para o apartamento de final 04 do respectivo pavimento.

Cada um dos apartamentos, que se situarão do 3º ao 9º pavimento, de final 03, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, suíte 2, suíte 3, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 235,200 metros quadrados; área comum construída de 111,680 metros quadrados; área comum descoberta de 19,597 metros quadrados; área total construída e descoberta de 366,477 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7778% ou 0,007778 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com a caixa de escada, hall de serviço, duto e o vazio voltado para o apartamento de final 01 do respectivo pavimento;



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

11

pelo lado direito com duto de pressurização, duto, hall de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento de final 04 do respectivo pavimento; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado a área condominial; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial.

Cada um dos apartamentos, que se situarão do 3º ao 9º pavimento, de final 04, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, suíte 2, suíte 3, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 235,200 metros quadrados; área comum construída de 111,680 metros quadrados; área comum descoberta de 19,597 metros quadrados; área total construída e descoberta de 366,477 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7778% ou 0,007778 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com hall de serviço, elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento de final 02 do respectivo pavimento; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o hall de serviço, elevador de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento de final 03 do respectivo pavimento; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial.

Cada um dos apartamentos que se situarão do 10º ao 27º pavimento, de final 01, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, galeria, suíte 2, suíte 3, suíte 4, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 243,030 metros quadrados; área comum construída de 112,564 metros quadrados; área comum descoberta de 20,034 metros quadrados; área total construída e descoberta de 375,628 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7951% ou 0,007951 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento de final 03 do respectivo andar.

Cada um dos apartamentos que se situarão do 10º ao 27º pavimento, de final 02, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, galeria, suíte 2, suíte 3, suíte 4, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 243,030 metros quadrados; área comum construída de 112,564 metros quadrados; área comum descoberta de 20,034 metros quadrados; área total construída e descoberta de 375,628 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7951% ou 0,007951 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com a caixa de escada e com o vazio voltado para o apartamento de final 04 do respectivo pavimento.

Cada um dos apartamentos, que se situarão do 10º ao 27º pavimento, de final 03, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, galeria, suíte 2, suíte 3, suíte 4, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

12

coberta edificada de 243,030 metros quadrados; área comum construída de 112,564 metros quadrados; área comum descoberta de 20,034 metros quadrados; área total construída e descoberta de 375,628 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7951% ou 0,007951 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com a caixa de escada, hall de serviço, duto e o vazio voltado para o apartamento de final 01 do respectivo pavimento; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, hall de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento de final 04 do respectivo pavimento; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado a área condominial; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial.

Cada um dos apartamentos, que se situarão do 10º ao 27º pavimento, de final 04, conterà: entrada social privativa, sala de estar e jantar, lavabo, vestíbulo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, galeria, suíte 2, suíte 3, suíte 4, suíte casal com varanda, e possuirá a área privativa coberta edificada de 243,030 metros quadrados; área comum construída de 112,564 metros quadrados; área comum descoberta de 20,034 metros quadrados; área total construída e descoberta de 375,628 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7951% ou 0,007951 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 03 (três) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com hall de serviço, elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento de final 02 do respectivo pavimento; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o hall de serviço, elevador de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento de final 03 do respectivo pavimento; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial.

O apartamento duplex que se situar-se-á no 28º e 29º pavimentos, de final 01, conterà: No pavimento 28º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório, varanda descoberta com hidromassagem e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 29º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria, sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área privativa descoberta de 54,750 metros quadrados; área comum construída de 156,964 metros quadrados; área comum descoberta de 30,661 metros quadrados; área total construída e descoberta de 582,385 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2172% ou 0,012172 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento duplex inferior de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 03 do respectivo andar; e, no pavimento duplex superior, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento duplex superior de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 03 do respectivo andar.

O apartamento duplex que se situar-se-á no 28º e 29º pavimentos, de final 02, conterà: No

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GAMALHER CORREA JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 09/10/2014 às 14:25, sob o número 10139688520148260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013968-85.2014.8.26.0068 e código A57DCD

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

13

pavimento 28º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório, varanda descoberta com hidromassagem e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 29º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria, sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área privativa descoberta de 54,750 metros quadrados; área comum construída de 156,964 metros quadrados; área comum descoberta de 30,661 metros quadrados; área total construída e descoberta de 582,385 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2172% ou 0,012172 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento duplex inferior de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com a caixa de escada e com o vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 04 do respectivo pavimento; e, no pavimento duplex superior, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento duplex superior de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com duto, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 04 do andar.

O apartamento duplex que situar-se-á no 28º e 29º pavimento, de final 03, conterà: No pavimento 28º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório, varanda descoberta com hidromassagem e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 29º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria, sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área privativa descoberta de 54,750 metros quadrados; área comum construída de 156,964 metros quadrados; área comum descoberta de 30,661 metros quadrados; área total construída e descoberta de 582,385 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2172% ou 0,012172 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com a caixa de escada, hall de serviço, duto e o vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 01 do respectivo pavimento; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, hall de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento duplex inferior de final 04 do respectivo pavimento; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para área condominial; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial; e, no pavimento duplex superior, pela frente com duto, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 01 do andar; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento duplex superior de final 04 do andar; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial.

O apartamento duplex que se situar-se-á no 28º e 29º pavimento, de final 04, conterà: No pavimento 28º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório, varanda descoberta com hidromassagem e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 29º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria,

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

14

sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área privativa descoberta de 54,750 metros quadrados; área comum construída de 156,964 metros quadrados; área comum descoberta de 30,661 metros quadrados; área total construída e descoberta de 582,385 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2172% ou 0,012172 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com hall de serviço, elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 02 do respectivo pavimento; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o hall de serviço, elevador de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento duplex de final 03 do respectivo pavimento; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial; e, no pavimento duplex superior, pela frente com elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 02 do respectivo andar; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o elevador social, elevador de serviço, duto de fumaça da churrasqueira e com o apartamento duplex superior de final 03 do respectivo andar e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial.

O apartamento duplex que se situar-se-á no 30º e 31º pavimentos, de final 01, conterà: No pavimento 30º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 31º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria, sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área comum construída de 152,844 metros quadrados; área comum descoberta de 28,622 metros quadrados; área total construída e descoberta de 521,476 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1363% ou 0,011363 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento duplex inferior de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 03 do respectivo andar; e, no pavimento duplex superior, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento duplex superior de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 03 do respectivo andar.

O apartamento duplex que se situar-se-á no 30º e 31º pavimentos, de final 02, conterà: No pavimento 30º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 31º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria, sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área comum construída de 152,844 metros quadrados; área comum descoberta de 28,622 metros quadrados; área total construída e descoberta de 521,476 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1363% ou 0,011363 no terreno e demais coisas de

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

15

uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento duplex inferior de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com a caixa de escada e com o vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 04 do respectivo pavimento; e, no pavimento duplex superior, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento duplex superior de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com duto, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 04 do andar.

O apartamento duplex que situar-se-á no 30º e 31º pavimento, de final 03, conterà: No pavimento 30º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 31º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria, sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área comum construída de 152,844 metros quadrados; área comum descoberta de 28,622 metros quadrados; área total construída e descoberta de 521,476 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1363% ou 0,011363 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com a caixa de escada, hall de serviço, duto e o vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 01 do respectivo pavimento; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, hall de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento duplex inferior de final 04 do respectivo pavimento; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado a área condominial; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial; e, no pavimento duplex superior, pela frente com duto, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 01 do andar; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento duplex superior de final 04 do andar; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado a área condominial; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial.

O apartamento duplex que se situar-se-á no 30º e 31º pavimento, de final 04, conterà: No pavimento 30º - duplex inferior: entrada social privativa, sala de estar e jantar, adega, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento duplex superior. No pavimento 31º - duplex superior: caixa de escada de acesso ao pavimento duplex inferior, entrada social privativa, galeria, sala íntima, vazio, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes, e possuirá a área privativa coberta edificada de 340,010 metros quadrados; área comum construída de 152,844 metros quadrados; área comum descoberta de 28,622 metros quadrados; área total construída e descoberta de 521,476 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1363% ou 0,011363 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 04 (quatro) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento duplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com hall de serviço, elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex inferior de final 02 do respectivo pavimento; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

16

área condominial; pelo lado esquerdo com a hall de serviço, elevador de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento duplex de final 03 do respectivo pavimento; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial; e, no pavimento duplex superior, pela frente com elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento duplex superior de final 02 do respectivo andar; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o elevador social, elevador de serviço, duto de fumaça da churrasqueira e com o apartamento duplex superior de final 03 do respectivo andar; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial.

O apartamento triplex que se situar-se-á no 32º, 33º e 34º pavimentos, de final 01, conterà: No pavimento 32º - triplex inferior: caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário, entrada social privativa, galeria, sala íntima, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes; no pavimento 33º - triplex intermediário: entrada social privativa, sala de estar e jantar, caixa de escada de acesso ao pavimento triplex inferior, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex superior; e, no pavimento 33º - triplex superior: terraço descoberto e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário; e, possuirá a área privativa coberta edificada de 352,690 metros quadrados; área privativa descoberta de 114,870 metros quadrados; área comum construída de 158,982 metros quadrados; área comum descoberta de 31,660 metros quadrados; área total construída e descoberta de 658,202 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2570% ou 0,012570 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 05 (cinco) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento triplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento triplex inferior de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento triplex inferior de final 03 do respectivo andar; no pavimento triplex intermediário, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o apartamento triplex intermediário de final 02 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, elevador de serviço e hall de serviço; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento triplex intermediário de final 03 do respectivo andar; e, no pavimento triplex superior, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com caixa d'água, barrilete e duto de fumaça da churrasqueira; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento triplex superior de final 03 do respectivo andar.

O apartamento triplex que se situar-se-á no 32º, 33º e 34º pavimentos, de final 02, conterà: No pavimento 32º - triplex inferior: caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário, entrada social privativa, galeria, sala íntima, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes; no pavimento 33º - triplex intermediário: entrada social privativa, sala de estar e jantar, caixa de escada de acesso ao pavimento triplex inferior, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex superior; e, no pavimento 33º - triplex superior: terraço descoberto e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário; e, possuirá a área privativa coberta edificada de 352,690 metros quadrados; área privativa descoberta de 114,870 metros quadrados; área comum construída de 158,982 metros quadrados; área comum descoberta de 31,660 metros quadrados; área total construída e descoberta de 658,202 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2570% ou 0,012570 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 05 (cinco) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos;

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

17

confrontando, no pavimento triplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento triplex inferior de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com a caixa de escada e com o vazio voltado para o apartamento triplex inferior de final 04 do respectivo pavimento; no pavimento triplex intermediário pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com apartamento triplex intermediário de final 01 do respectivo pavimento, duto de fumaça da churrasqueira, elevador social, hall de serviço, duto; duto de pressurização; e, pelos fundos com duto, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento triplex intermediário de final 04 do andar; e, no pavimento triplex superior, pela frente com o recuo frontal do edifício, voltado para a Praça Oiapoque; pelo lado direito recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; pelo lado esquerdo com a caixa d'água, barrilete e duto de fumaça da churrasqueira; e, pelos fundos com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento triplex superior de final 04 do respectivo andar.

O apartamento triplex que se situar-se-á no 32º, 33º e 34º pavimentos, de final 03, conterà: No pavimento 32º - triplex inferior: caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário, entrada social privativa, galeria, sala íntima, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes; no pavimento 33º - triplex intermediário: entrada social privativa, sala de estar e jantar, caixa de escada de acesso ao pavimento triplex inferior, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex superior; e, no pavimento 33º - triplex superior: terraço descoberto e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário; e, possuirá a área privativa coberta edificada de 352,690 metros quadrados; área privativa descoberta de 114,870 metros quadrados; área comum construída de 158,982 metros quadrados; área comum descoberta de 31,660 metros quadrados; área total construída e descoberta de 658,202 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2570% ou 0,012570 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 05 (cinco) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento triplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com a caixa de escada, duto e o vazio voltado para o apartamento triplex inferior de final 01 do respectivo pavimento; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento triplex inferior de final 04 do respectivo pavimento; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado a área condominial; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para área condominial; no pavimento triplex intermediário, pela frente com duto, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento triplex intermediário de final 01 do andar; pelo lado direito com duto de pressurização, duto, hall de serviço, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento triplex intermediário de final 04 do andar; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; e, pelos com fundos o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial; e, no pavimento triplex superior, pela frente com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento triplex superior de final 01 do respectivo andar; pelo lado direito com a caixa d'água, barrilete e duto de fumaça da churrasqueira; pelo lado esquerdo com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial.

O apartamento triplex que se situar-se-á no 32º, 33º e 34º pavimentos, de final 04, conterà: No pavimento 32º - triplex inferior: caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário, entrada social privativa, galeria, sala íntima, estúdio, suíte 04, suíte 03 com varanda, suíte 2, suíte casal e varanda que atende estas duas últimas suítes; no pavimento 33º - triplex intermediário: entrada social privativa, sala de estar e jantar, caixa de escada de acesso ao pavimento triplex inferior, lavabo, varanda com churrasqueira, copa, prataria, cozinha, área de serviço, dormitório de empregada com banho, escritório e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex superior; e, no pavimento 33º - triplex

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

18

superior: terraço descoberto e caixa de escada de acesso ao pavimento triplex intermediário; e, possuirá a área privativa coberta edificada de 352,690 metros quadrados; área privativa descoberta de 114,870 metros quadrados; área comum construída de 158,982 metros quadrados; área comum descoberta de 31,660 metros quadrados; área total construída e descoberta de 658,202 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2570% ou 0,012570 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, cabendo-lhe o direito de uso de 05 (cinco) vagas indeterminadas situadas no 1º, 2º, 3º e 4º subsolos e de 01 (um) um depósito-box indeterminado, situado em um dos subsolos; confrontando, no pavimento triplex inferior, de quem da Praça Oiapoque olha para o edifício, pela frente com o elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento triplex inferior de final 02 do respectivo pavimento; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o elevador de serviço, elevador social, duto de fumaça da churrasqueira e apartamento triplex de final 03 do respectivo pavimento; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial; no pavimento triplex intermediário, pela frente com o hall de serviço, elevador de serviço, caixa de escada e vazio voltado para o apartamento triplex intermediário de final 02 do respectivo andar; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área condominial; pelo lado esquerdo com o elevador social, hall de serviço, elevador de serviço, duto de fumaça da churrasqueira e com o apartamento triplex intermediário de final 03 do respectivo andar; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial; e, no pavimento triplex superior, pela frente com a caixa de escada e com vazio voltado para o apartamento triplex superior de final 02 do respectivo andar; pelo lado direito com o recuo lateral do edifício voltado para a área do condomínio; pelo lado esquerdo com a caixa d'água, barrilete e duto de fumaça da churrasqueira; e, pelos fundos com o recuo de fundos do edifício voltado para a área condominial.

(c) Da Localização, Numeração, Áreas e Frações Ideais de Terreno Atribuídas às Unidades Autônomas – VAGAS DE GARAGEM.

As unidades autônomas designadas VAGAS DE GARAGEM do condomínio, estarão localizadas no 2º subsolo, a saber:

2º Subsolo - VAGA DE GARAGEM: 204P e 211P. As 02 (duas) unidades autônomas designadas VAGAS DE GARAGEM serão idênticas e estarão localizadas no 2º subsolo, e, cada uma possuirá a área privativa coberta edificada de 9,900 metros quadrados; área comum construída de 14,755 metros quadrados; área comum descoberta de 0,854 metros quadrados; área total construída e descoberta de 25,509 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0339% ou 0,000339 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum.

(d) Da Confrontação das Unidades Autônomas – VAGAS DE GARAGEM 2º SUBSOLO.

VAGA DE GARAGEM Nº 204P – De quem da área de circulação o olha, confronta pela frente com a área de circulação; pelo lado direito com o depósito-box nº 47 e parte com o depósito-box nº 48; pelo lado esquerdo com vaga de garagem nº 205DEF; e, pelos fundos com a área comum de circulação de pedestre.

VAGA DE GARAGEM Nº 211P – De quem da área de circulação o olha, confronta pela frente com a área de circulação; pelo lado direito com vaga de garagem 210DEF; pelo lado esquerdo com o depósito-box 89 e parte do depósito-box nº 90; e, pelos fundos com área de circulação de pedestre.

AS ÁREAS DE PROPRIEDADES DE USO EXCLUSIVO, constituídas pelos 120 (cento e vinte) apartamentos, serão de uso estritamente residencial, vedado expressamente o seu uso para quaisquer atividades profissionais, comerciais ou industriais, as quais são as partes consubstanciadas de coisas e áreas de propriedade exclusivas de cada um dos condomínios, sendo que os apartamentos duplex e triplex com o direito de utilização de 04 (quatro) vagas de garagem indeterminadas e os demais apartamentos com o direito de utilização de 03 (três) vagas de garagem indeterminadas, todos com direito de utilização também de

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

19

um depósito box, todos (vagas de garagem e depósito box) situados nos subsolos devidamente demarcados no projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Barueri, Estado de São Paulo, e ainda, pelas 02 (duas) VAGAS DE GARAGEM.

PARÁGRAFO QUARTO: A COMPROMITENTE VENDEDORA se reserva o direito de realizar modificações no projeto original das áreas privativas e de uso comum do empreendimento e nos pontos de ligações, com objetivo de outorgar melhor e racional aproveitamento de espaço interno e externo, da unidade e respectivas garagens e Box, objetos deste contrato, sem prejudicar a quantidade de ambientes, com o que anui(em) e concorda(m) expressamente o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA QUINTA - OBJETO:

As partes ora contratantes contratam este compromisso particular de compra e venda tendo por objeto a unidade condominial referida no quadro resumo deste compromisso, na primeira folha, no sub-item "I.2 - Do objeto deste Compromisso", na forma das condições gerais deste compromisso.

CLÁUSULA SEXTA - DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA:

A COMPROMITENTE VENDEDORA de acordo com o presente, e pelo preço e condições de pagamento a seguir estabelecidos, promete vender a(os) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) que, por sua vez, se compromete(m) adquirir a fração ideal do terreno descrito na cláusula primeira e a unidade autônoma mencionada na cláusula antecedente, fração esta respectiva à proporção da dita unidade conforme memorial descrito neste compromisso, a qual vincula dita fração ideal de terreno, de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou hipotecas, mesmo legais, dúvidas, dívidas, impostos e taxas em atraso de qualquer natureza, ressalvado a cessão de direitos do titular do terreno.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PREÇO TOTAL:

O preço total estabelecido para este compromisso e à unidade ora compromissada e respectiva fração ideal do terreno, é aquele mencionado no sub-item "1.3 - Do Preço e forma de pagamento" do Quadro Resumo, à f. 1 (um) deste compromisso, e será pago na forma ali descrita, ficando ajustado que se houver o pagamento parcelado, entender-se á que a concessão do prazo é no estrito interesse do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), já que o preço é para pagamento à vista, porquanto é condição essencial do negócio o reajuste do saldo do preço e a cobrança dos resíduos dos reajustes, para preservação e restauração do valor de compra na data base deste instrumento, não estando, portanto sujeito a desindexação, congelamento ou deflação a qualquer título e tempo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Havendo parcelamento, as mesmas poderão ser representadas por notas promissórias emitidas pelo COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), com cláusula de reajustamento previsto neste contrato e a ele vinculadas, de modo que seus resgates, não acompanhados dos respectivos recibos especialmente outorgados, não quita a parcela, mas só o valor de cártula nela representado, para todos os fins de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os pagamentos das parcelas serão realizados no escritório da COMPROMITENTE VENDEDORA, conhecido do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), ou com cobranças bancárias, a critério daquela, sendo que quaisquer pagamentos realizados com cheques, serão recebidos "pro solvendo", de modo que só se considerarão quitados após a sua devida compensação bancária. Se houver dificuldade na compensação do cheque, as conseqüências serão suportadas exclusivamente pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), considerando-se como atraso o prazo verificado entre o vencimento da prestação e a data em que o cheque for compensado ou substituído, sujeitando-o(s) às penalidades previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Considerando o parcelamento e a concessão de prazo ao COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), ser instituído em seu(s) benefício(s), conforme estatuído no caput, o saldo do preço e as parcelas que o compõem serão reajustadas mensalmente de acordo com a variação do ÍNDICE NACIONAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL - (INCC-DI) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro qualquer índice que venha a ser adotado por esta entidade em substituição deste, utilizando-se como índice base

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

20

aquele referente ao mês imediatamente anterior ao da assinatura deste contrato, até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, incidirá sobre o saldo devedor em aberto, correção monetária pela variação positiva do IGPM da FGV, ou na falta deste, o que melhor reflita a variação dos custos da construção civil, ou da inflação, inclusive e especialmente a variação positiva do INPC/FGV, bem como juros de 1% (um por cento ao mês), calculados pela tabela price.

PARÁGRAFO QUARTO: A aplicação e cobrança dos reajustes dar-se-ão na menor periodicidade permitida pela legislação, no máximo anualmente. O primeiro período base para o reajuste dos valores contratuais será contado a partir do mês imediatamente anterior ao da assinatura do presente instrumento e os demais períodos serão consecutivos. Ao final de cada período base será procedida o reajuste do saldo devedor e calculado o valor das parcelas vincendas. Nessa mesma ocasião serão confrontados: (a) o valor das parcelas pagas no período base, com (b) o valor dessas mesmas parcelas com a aplicação do reajuste mensal, conforme pactuado, verificando-se as diferenças decorrentes da falta de cobrança dos reajustes (RESÍDUOS). A diferença de valor que se verificar em cada parcela será denominada DIFERENÇA PARA REPOSIÇÃO. A soma das DIFERENÇAS PARA REPOSIÇÃO reajustada desde a apuração constituirá a denominada PARCELA DE REPOSIÇÃO. O não reajustamento no prazo permitido, não exonera(m) o(s) compromissário(s) comprador(es), do pagamento do respectivo reajuste/resíduo.

PARÁGRAFO QUINTO: A PARCELA DE REPOSIÇÃO deverá ser paga de uma só vez, reajustada na forma prevista neste contrato, juntamente com a parcela mensal seguinte ao término do período base (ou, não havendo parcela mensal a vencer no 30º dia contado da apuração), ressalvada a redução da periodicidade prevista neste contrato, hipótese em que o reajuste poderá ser cobrado juntamente com o valor principal da parcela se assim for permitido. Caso a PARCELA DE REPOSIÇÃO não seja paga no vencimento, sem prejuízo de outras sanções previstas neste contrato e em legislação aplicável, fica facultada à COMPROMITENTE VENDEDORA o direito de sacar LETRA DE CÂMBIO contra o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), com vencimento á vista, pelo valor correspondente, apurado conforme o critério previsto neste instrumento.

PARÁGRAFO SEXTO: Fica esclarecido que as quitações dadas às parcelas serão sempre parciais, dependentes da reposição do reajuste.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Após o decurso da periodicidade mínima de reajustamento autorizado por lei (hoje de ano), o resíduo será incorporado nas parcelas subseqüentes, por mais uma periodicidade, e assim sucessivamente até quitação do contrato, sem prejuízo do direito de apuração posterior do resíduo das parcelas já reajustadas, na forma deste contrato.

PARÁGRAFO OITAVO: Caso, no dia de vencimento ou de pagamento das parcelas, as partes contratantes não disponham do índice que reflita a variação até aquele dia, será procedido o cálculo do valor da parcela tomando como base a última variação mensal conhecida. As diferenças apuradas poderão ser cobradas ou devolvidas na parcela seguinte, na data da entrega das chaves e/ou no vencimento da última parcela. O valor atualizado das prestações deverá ser de conhecimento do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), seja através de informação por ele colhida no endereço da COMPROMITENTE VENDEDORA, seja através de comunicação telefônica ou por cálculo feito pelo(s) próprio(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), ficando, assim, dispensada a comunicação formal.

PARÁGRAFO NONO: Havendo permissão futura para a aplicação do reajuste dos valores em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, ela será automaticamente aplicada a este contrato, no mês imediatamente anterior ao da permissão. Ocorrendo essa hipótese, proceder-se-á ao reajuste do saldo devedor até aquele momento de acordo com o índice eleito, cobrando-se a REPOSIÇÃO até então verificada juntamente com a parcela mensal seguinte (ou, não havendo parcela mensal a vencer, no 30º dia contado da apuração), prosseguindo-se com a cobrança das parcelas, que passarão a ser reajustadas e cobradas na periodicidade permitida, cumulando o valor principal mais o reajuste, se assim for permitido. Havendo DIFERENÇAS DE REPOSIÇÃO ou PARCELAS DE REPOSIÇÃO pendentes quando se verificar a redução na periodicidade de aplicação dos reajustes, estas se tornarão

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

21

devidas e exigíveis na data originalmente prevista, ou no 30º dia contado do término do período mínimo de reajustamento ou o que ocorrer primeiro.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Se ocorrer elevação inflacionária, de modo que os índices mensais passem a atingir patamares iguais ou superiores a cinco por cento, fica facultado à COMPROMITENTE VENDEDORA o direito de aplicar essas variações mensalmente, para garantir aos princípios da comutatividade e da equivalência das prestações.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: Em caso de qualquer imposição legal que venha inviabilizar a adoção dos índices, a sistemática de reajustes, ou dos pagamentos previstos neste contrato, prevalecerá sempre o princípio de atualização diária de todas as parcelas até o dia do pagamento, sendo que, na hipótese de qualquer expurgo dos índices eleitos, o cálculo da reposição da perda do poder aquisitivo da moeda levará em conta os dias decorridos desse eventual período de expurgo. Quaisquer valores pagos fora do período de aplicação integral do índice de reajuste, serão reajustados diariamente, proporcionalmente aos dias decorridos ("PRO RATA DIE"), pela aplicação de 1/30 (um trinta avos) da última variação mensal conhecida do índice em uso.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: É facultado o pagamento antecipado de qualquer das parcelas do saldo devedor, porém, se essa antecipação for superior ao valor de uma parcela mensal, dependerá do expresse consentimento da COMPROMITENTE VENDEDORA, ou notificação desta com prazo mínimo de trinta dias, para que esta possa reprogramar seus recebimentos e pagamentos a fornecedores, caso em que, essa notificação implicará em alteração de prazo, com as sanções contratuais e legais daí decorrentes. Se o pagamento antecipado for do saldo devedor total, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) somente poderá(o) fazê-lo com o valor atualizado pela variação acumulada do índice contratual, até o dia do pagamento.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: Fica vedado ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) promover, por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do preço; enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente. As antecipações parciais terão sempre por objeto prestações com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja, do final para o início. Qualquer procedimento de pagamento total ou parcial ou antecipado da dívida, mesmo se aplicado uma ou mais vezes não representará novação ou modificação do presente instrumento. A antecipação de qualquer pagamento não implicará na antecipação do prazo para conclusão da obra ou outorga da escritura definitiva.

CLÁUSULA OITAVA - DA POSSE (ENTREGA DAS CHAVES):

O(S) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) só será(o) imitado(s) na posse da unidade desde que esteja(m) em dia com todas as obrigações, especialmente com o pagamento das parcelas, inclusive as vinculadas à entrega das chaves, prestações, diferenças, resíduos e encargos ajustados no presente instrumento, ocasião em que assinará(o) o termo de vistoria e aceitação das obras da unidade prometida e das partes comuns do edifício.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) não atenda(m) a solicitação da COMPROMITENTE VENDEDORA para vistoria e entrega das chaves, as mesmas serão colocadas à disposição por carta, correndo a partir de então, por conta do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), todas as despesas relativas ao imóvel, especialmente impostos, taxas e despesas de condomínio. Do mesmo modo, se obriga a essas parcelas, ainda que as chaves não sejam entregues por mora nos pagamentos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Antes de integralizado o preço, a posse será exercida a título precário, para todos os efeitos legais.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O não comparecimento do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) por ocasião da entrega das chaves à Assembléia Geral de Instituição do Condomínio do Edifício e nela deliberar como lhe aprouver, fica automaticamente instituída a COMPROMITENTE VENDEDORA para como procuradora nela representá-lo(s) e em seu nome contratar a primeira administradora, bem como as empresas que irão prestar

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

22

serviços, pelo prazo inicial de 12 (doze) meses, e votar sobre todas as matérias que forem levadas à apreciação da Assembléia, autorizado o substabelecimento.

CLÁUSULA NONA - DA ESCRITURA:

Observadas as condições previstas neste instrumento, a COMPROMITENTE VENDEDORA outorgará ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) a escritura pública de venda e compra desde que cumpridas todas as obrigações previstas neste contrato, notadamente no que concerne ao pagamento integral do preço, considerando inclusive as eventuais penalidades, reembolso de tarifas e/ou tributos previstos, desde que obtida a expedição da certidão de aforamento junto ao S.P.U., e demais certidões pertinentes, o que ocorrer por último.

PARÁGRAFO ÚNICO: A escritura pública definitiva será outorgada em Cartório de escolha da COMPROMITENTE VENDEDORA, dentre os da região, atendendo mais a seu interesse e comodidade, devido a facilitação de outorga de inúmeras escrituras do condomínio, organização documental e de certidões, com o que concordam o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), para o que deverá(o) comparecer em dia e hora marcados por aquela, sob pena de se constituir(em) em mora, para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA MORA E INADIMPLEMENTO - PAGAMENTO DE MENSALIDADES E RESCISÃO:

A impontualidade do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) no pagamento de qualquer valor devido por força deste instrumento, acarretará, independente de prévio aviso ou notificação, a imediata incidência cumulativa dos seguintes encargos sobre os valores em atraso:

- a) atualização monetária das prestação em débito até a data de seu efetivo pagamento, segundo a variação do índice que esteja sendo adotado, calculada "pro rata die";
- b) multa moratória no maior percentual admitido por lei (atualmente de dois por cento), sobre o valor do débito em atraso;
- c) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês contados dia a dia;
- d) honorários de advogado, constituído pela COMPROMITENTE VENDEDORA, de 10% na fase de cobrança administrativa e de 20% no caso de cobrança judicial;
- e) custas e despesas cartoriais, extrajudiciais e judiciais e outras cominações legais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O simples pagamento do principal, corrigido monetariamente, sem os acréscimos mencionados, não exonerará o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) da responsabilidade de liquidar estes mesmos acréscimos, continuando em mora, para todos os fins e efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Incidindo em mora o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), os direitos à fração ideal do terreno e a parte construída adicionada responderão pelo débito (vencido e a vencer), podendo a COMPROMITENTE VENDEDORA, a seu critério, depois de notificar o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), adotar uma das seguintes providências:

- a) considerar rescindido este contrato, não obstante o seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade;
- b) considerar antecipadamente vencidas todas as parcelas vincendas, hipótese em que o COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) deverá(o) pagar, além do principal, a atualização monetária, juros de mora e a multa no maior percentual admitido por Lei (atualmente de dois por cento), e todas as demais cominações legais e contratuais, inclusive através de processo de execução contra devedor solvente;
- c) promover o leilão dos direitos da promessa de venda e compra aqui pactuada, compreendendo a(s) fração(ões) ideal(ais) do terreno e as acessões corporificadas - desde que ocorra o atraso superior a 03 (três) meses no cumprimento de qualquer obrigação deste instrumento - o qual se realizará na forma e prazos previstos nos incisos VI e VII do artigo 1º da Lei 4864/65 e parágrafos 1º ao 7º do artigo 63 da Lei 4591/64 que o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) declara(m) conhecer, ficando reservado a COMPROMITENTE VENDEDORA o direito de preferência, resguardando, ainda, à esta, o direito de, nos termos dos incisos VI e VII do artigo 1.º. da Lei nº 4864/65, promover a

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

23

transferência para terceiros dos direitos decorrentes deste contrato, observadas as disposições legais aplicáveis ficando, para tal fim, investida de mandato irrevogável com os poderes constantes do parágrafo 5º do artigo 63 da Lei 4591/64, que o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) confere(m) neste ato.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Em caso de rescisão por inadimplemento o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) receberá(o) em devolução o saldo corrigido das quantias até então pagas a COMPROMITENTE VENDEDORA, após dedução (a perda) do valor da entrada pago a título de arras (art. 418. do novo Código Civil) e do percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor total atualizado deste instrumento (que é obrigação principal), a título de perdas e danos complementares na forma do art. 419 do mesmo Código, desde já pré- fixadas e aceitas pelo COMPRADOR (pactuada expressamente a sua irredutibilidade), relativas aos custos incorridos comissão de vendas, publicidade, processamento e administração do contrato, independentemente da prestação de contas de tais despesas. Essa eventual devolução de valores ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) será feita em tantas parcelas e na mesma periodicidade das que tenham sido pagas, iniciando-se a partir da liberação do vínculo contratual. Na hipótese de terem sido entregues as chaves, a eventual restituição de valores se iniciará somente a partir da devolução do imóvel pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), juntamente com a liberação do vínculo contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso ocorra a indisponibilidade do bem em razão de procedimento judicial proposto pela COMPROMITENTE VENDEDORA para rescindir este contrato, ou para recuperar a posse do mesmo, caso já tenha sido transmitida, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) ficará(o) sujeito(s) ao pagamento de uma taxa correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor atualizado deste contrato, contados dia a dia, a título de recuperação da renda do imóvel enquanto perdurar a indisponibilidade do bem ou a posse do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VENCIMENTO ANTECIPADO:

Ocorrerá, ainda, o vencimento antecipado da dívida do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), além dos casos previstos em lei, nos seguintes casos:

- a) ceder(em) a terceiros os direitos e obrigações deste contrato sem prévio e expresso consentimento por escrito da COMPROMITENTE VENDEDORA;
- b) constituir(em), também sem prévio e expresso consentimento por escrito da COMPROMITENTE VENDEDORA, sobre a unidade objeto do presente instrumento, quaisquer ônus reais ou pessoais; e ainda
- c) forem movidas contra o(s) mesmo(s) ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que, de algum modo, afetem a unidade prometida à venda, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA:

Para plena garantia de recebimento, perdas e danos e todas as obrigações que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, instituem as partes a impenhorabilidade, inalienabilidade e incomunicabilidade temporários dos direitos que decorrem ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) deste instrumento, à exceção e para os efeitos de fazer valer as próprias disposições contratuais, inclusive a rescisão deste e ou a penhora dos direitos dele decorrentes para a quitação da dívida assumida através dele, até completa integralização do preço e todas as despesas e encargos oriundos deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONSTRUÇÃO E DO PRAZO PREVISTO PARA A CONCLUSÃO:

As obras do edifício, objeto do presente instrumento, serão executadas de conformidade com o projeto arquitetônico de que trata este instrumento, de pleno conhecimento do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), com o Memorial Descritivo e com os documentos constantes do Memorial de Incorporação que foi encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis competente, do qual declara(m) ter ciência, os quais ficam fazendo parte integrante deste contrato como se aqui estivessem transcritos. A COMPROMITENTE VENDEDORA, porém, poderá alterar o projeto em razão da imposição de boas normas técnicas de execução de obras, ou por determinação ou exigências dos poderes públicos ou

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.**

24

de empresas concessionárias de serviços públicos. Fica concedida uma tolerância de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos nas medidas e áreas do imóvel e das partes comuns, dentro da qual as partes não terão direitos a qualquer indenização. Assim, dentro da tolerância prevista, este contrato é celebrado em caráter "ad corpus".

PARÁGRAFO PRIMEIRO: É vedado ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) interferir(em) diretamente na obra, quer seja em entendimento com o mestre de obras ou encarregado, quer seja com operários a serviço da COMPROMITENTE VENDEDORA, ou empreiteiros, como também a entrada e permanência na obra sem autorização prévia e por escrito de profissional credenciado pela COMPROMITENTE VENDEDORA, devendo toda e qualquer reclamação ou sugestão ser diretamente apresentada a esta por escrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As fundações e escavações das obras do edifício serão iniciadas em 30 de outubro de 2008 (trinta de outubro de dois mil e oito), e a partir daí, a entrega física de suas unidades está prevista para 30 de outubro de 2011 (trinta de outubro de dois mil e onze), com prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias em favor da COMPROMITENTE VENDEDORA, ressalvado, contudo, prorrogação pelos atrasos decorrentes de motivos de força maior, tais como, guerras, greves, revoluções, epidemias, chuvas prolongadas que retardem direta ou indiretamente a execução dos serviços, falta de materiais essenciais, paralisação dos meios de transportes e falta de combustível, deficiência no fornecimento dos serviços públicos, e de embargos judiciais das obras. Em todos os casos supracitados, prorrogar-se-á o prazo de entrega das unidades, mesmo quanto à tolerância prevista, por tantos dias quantos forem os de retardamento causado por tais eventos. O edifício será considerado pronto e acabado desde que seja feita oficialmente pela COMPROMITENTE VENDEDORA a entrega das chaves. O eventual atraso na conclusão do edifício, dentro do prazo de tolerância previsto neste contrato, não suspenderá a fluência da atualização monetária e dos reajustes previstos neste contrato, nem suspende o pagamento das parcelas de preço a que se obrigara(m) o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO TERCEIRO: Igualmente, nenhuma pretensão referente a vícios ou defeitos de construção terá efeito suspensivo sobre o vencimento das prestações do saldo devedor do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DESPESAS:

Correrá(o) por conta do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), na proporção de sua fração ideal, as seguintes despesas:

- a) com o Cadastro Predial na Municipalidade, incluindo emolumentos, certidões e honorários de despachantes e advogados;
- b) com a instituição, registro, instalação e funcionamento do condomínio, inclusive provisão para gastos iniciais com porteiros, vigias, consumo de energia e demais despesas condominiais;
- c) com a decoração dos ambientes sociais comuns e tudo o que não estiver expressamente consignado no memorial descritivo anexo a este contrato, como sendo de obrigação da COMPROMITENTE VENDEDORA;
- d) oriundas do eventual financiamento previsto neste contrato, tais como: taxas de abertura de crédito, de inscrição, de processamento, deságios, impostos sobre operações financeiras, FUNDHAB, seguros, comissões por ele devidas para sua obtenção, e qualquer outra despesa ou taxa que venham a ser cobradas pelo Agente Financeiro, ainda que lançada em nome da COMPROMITENTE VENDEDORA;
- e) com os impostos, taxas e despesas de condomínio incidentes sobre a unidade adquirida, a partir da colocação das chaves à disposição;
- f) com as despesas notariais, de registros, impostos, taxas e demais decorrentes deste contrato, da Escritura de Venda e Compra ou com Financiamento especialmente o laudêmio decorrente da transmissão da COMPROMITENTE VENDEDORA para o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES);
- g) Com ligações de serviços públicos tais como: luz, gás, esgoto, água, e quaisquer equipamentos exigidos pelas concessionárias de serviços públicos, inclusive corpo de bombeiros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os valores das despesas acima deverão ser depositados pelo(s)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

25

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) no prazo solicitado, ou no máximo até 10 (dez) dias antes da data prevista para a assinatura da escritura. Na hipótese de quaisquer das despesas acima serem adiantadas pela COMPROMITENTE VENDEDORA, o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) se obriga(m), desde já, à reembolsá-las no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do recebimento do aviso que lhe for dirigido neste sentido. Ainda nessa hipótese, fica assegurado a COMPROMITENTE VENDEDORA o direito de atualizar monetariamente os seus créditos, nas condições estipuladas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS:

O(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) assume(m) a responsabilidade de providenciar(em) toda a documentação e certidões necessárias exigidos pelos poderes públicos e Cartórios Notariais e Registrais, inclusive tributos, taxas e laudêmios de seus encargos por ocasião da escrituração da unidade objeto deste contrato, sob pena de incidir em mora para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SEGURO (após entrega das chaves):

Até que o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) dê(em) total cumprimento às suas obrigações de pagamentos para com a COMPROMITENTE VENDEDORA esta, se assim o desejar, sem qualquer responsabilidade frente ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) caso não o faça, manterá o imóvel objeto deste compromisso segurado contra incêndio em empresa seguradora de sua livre escolha, seguro este que será promovido por exclusiva iniciativa da COMPROMITENTE VENDEDORA e por valor que a seu critério e/ou da própria seguradora desde que reflita o valor de mercado da unidade, ficando o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) obrigado a reembolsar à COMPROMITENTE VENDEDORA os prêmios, no prazo de até 5 (cinco) dias do recebimento do aviso de pagamento. Caso o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) não efetive o reembolso no prazo estipulado, o valor deste será considerado líquido e certo, ensejando cobrança via judicial e sobre ele incidindo automaticamente correção monetária e penalidades nos termos previstos neste contrato. A COMPROMITENTE VENDEDORA a seu exclusivo critério, poderá desdobrar o valor do prêmio em duodécimos. O valor do seguro será reajustado mensalmente com base na avaliação que vier a ser feita pela própria companhia seguradora. A COMPROMITENTE VENDEDORA fica desde já nomeada procuradora do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) para, no caso de sinistro, receber da seguradora o valor da indenização de eventual seguro existente, imputando-a na liquidação do saldo devedor e entregando ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) o excesso, se houver.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EQUILÍBRIO ECONÔMICO E FINANCEIRO:

Tendo em vista o propósito das partes em manter o equilíbrio do presente contrato até o seu final cumprimento, mediante a preservação do valor ora ajustado de acordo com o reajuste convencionado, mesmo porque os prazos de pagamento do preço são instituídos em favor do(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), acordam que a superveniência de qualquer norma instituidora de pré-fixação ou congelamento de preços não alterará a sistemática de reajustes e correção prevista neste contrato, que permanecerá em pleno vigor, sem qualquer solução de continuidade. Assim, as partes convencionam, desde já, expressa e livremente, que não se aplicará a este contrato qualquer norma superveniente que modifique o preço estipulado e vede a cobrança de qualquer reajuste ou alterando o equilíbrio econômico e financeiro deste contrato, especialmente congelamento, desindexação ou deflação de qualquer parcela do saldo devedor, vez que o reajuste pleno do valor ora ajustado e das parcelas e prestações que o representam, bem como a sua cobrança, são condições essenciais do presente negócio.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA NOVAÇÃO:

A não aplicação dos capítulos penais e resolutórios previstos neste contrato, será havido, sempre, como liberalidade da COMPROMITENTE VENDEDORA, não implicando em novação e

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

26

não gerando ao(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) quaisquer direitos ou pretensões, as quais poder-se-á dar a qualquer tempo, enquanto subsistir inadimplemento.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA CESSÃO DE DIREITOS:

O(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES), desde que esteja em dia com todas as obrigações assumidas, poderá(o) transferir os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, mediante o pagamento da taxa de 5% (cinco por cento), sobre o valor atualizado deste contrato, a título de taxa de expediente pela anuência da cessão. Nessa hipótese, o cessionário, além de assumir solidariamente todas as obrigações do mesmo, perante a COMPROMITENTE VENDEDORA, se responsabilizará por todos os tributos e demais despesas decorrentes da cessão. O(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) deverá(o) ainda apresentar certidões dos distribuidores de ações cíveis de Barueri, da Capital, e do de seu domicílio, tanto da Justiça Comum, quanto da Justiça Federal, que não constem qualquer ação ou interpelação que prejudique, a critério exclusivo da COMPROMITENTE VENDEDORA, o recebimento das parcelas vincendas do preço de venda.

PARÁGRAFO ÚNICO:

À COMPROMITENTE VENDEDORA RAINHA SPLENDORE, fica assegurado o direito de preferência em caso de cessão dos direitos e/ou obrigações deste contrato, preço por preço e desde que sob as mesmas condições, prazos e meios de pagamento, sob pena de nulidade do respectivo ato praticado pelo(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(S).

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS COMUNICAÇÕES:

O(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) se obriga(m) a comunicar a COMPROMITENTE VENDEDORA, mediante carta protocolada, qualquer mudança do seu endereço residencial e ou comercial e a mudança de estado civil, sob pena de, não o fazendo, serem consideradas válidas quaisquer comunicações, cartas, avisos, correspondências, interpelações e notificações enviadas para endereço constante neste contrato e a tomada de ações ou medidas judiciais ou não que possam ser afetadas por essas alterações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS NULIDADES:

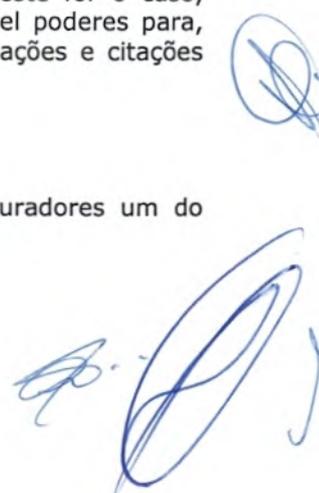
Na hipótese de qualquer disposição deste contrato vir a ser declarada nula ou ilegal, a cláusula em questão não invalidará a eficácia e exeqüibilidade das demais. Ocorrendo essa hipótese, a cláusula declarada nula ou ilegal será substituída por outra que conduza as partes ao mesmo resultado econômico ou jurídico almejado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA OUTORGA RECÍPROCA DE PROCURAÇÃO:

Pelo presente instrumento, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, se este for o caso, nomeiam-se procuradores um do outro, conferindo em caráter irrevogável poderes para, isoladamente, em nome de ambos, receber quaisquer notificações, intimações e citações para medidas judiciais e extrajudiciais, decorrentes deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Da mesma forma, se outorgam mutuamente procuradores um do outro, havendo mudança de estado civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES:



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE
AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

27

- O(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) declara(m):
- a) que pela COMPROMITENTE VENDEDORA e seus prepostos lhe(s) foi(ram) prestado(s) amplo esclarecimento acerca do presente negócio, notadamente no que se refere ao reajustamento das quantias indicadas na cláusula sétima e seus parágrafos e da forma pela qual as mesmas serão liquidadas;
 - b) o reconhecimento do direito a COMPROMITENTE VENDEDORA se utilizar do espaço na laje superior do último andar tipo do empreendimento, de forma frontal ou lateral, graciosa e em caráter perpétuo e exclusivo para a colocação de placas e material de propaganda institucional;
 - c) que enquanto não alienada pela COMPROMITENTE VENDEDORA a totalidade das frações ideais e respectivas benfeitorias a que correspondem ao CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE, poderá esta utilizar-se das paredes externas do CONDOMÍNIO para colocação de placas e faixas indicativas das vendas, inclusive mantendo corretores de plantão, podendo para tal utilizar-se de uma sala do condomínio, portarias, telefones, sanitários e demais coisas de uso comum.
 - c) o reconhecimento de o direito a COMPROMITENTE VENDEDORA colocar na(s) entrada(s) social(is) do pavimento térreo do edifício de placa ou material similar com a identificação do nome da incorporadora e construtora e data de conclusão das obras do edifício, devendo o material manter a harmonia do ambiente, observando-se ainda, no caso do espaço na laje superior do último andar, o regulamento do empreendimento ALPHAVILLE CENTRO INDUSTRIAL e EMPRESARIAL, ficando esclarecido que a mesma disposição deverá constar e ser resguardada na Convenção do Condomínio;
 - d) que tem conhecimento que todo material promocional de venda é meramente elucidativo e que a entrega do imóvel será nas condições constantes de seu Memorial Descritivo, sendo válido para fins de direito o projeto aprovado pelos órgãos competentes e respectivos memoriais, posteriormente acompanhados da documentação exigida, conforme art. 32 da lei n.º 4591/64 depositada junto ao registro de Imóveis competente;
 - e) que concorda com as plantas apresentadas aos órgãos competentes, com o Memorial Descritivo; com a Incorporação; a Convenção de Condomínio e demais documentos relativos ao empreendimento;
 - f) que não se opõe(m) que os créditos decorrentes do presente instrumento sejam cedidos a terceiros, obrigando-se a assinar os documentos eventualmente necessários para esta finalidade;
 - g) que todos os capítulos do presente contrato lhe foram devidamente explicados, e que lhe foi concedida antecedência para ler e que não lhe(s) resta(m) qualquer(quaisquer) dúvida(s) quanto ao que foi aqui pactuado;
 - h) que tem conhecimento que a COMPROMITENTE VENDEDORA executará todas as instalações necessárias às ligações dos serviços públicos (água, luz, gás, telefone, etc.) de acordo com os projetos aprovados, mas que não é responsável por estas ligações, a serem executadas pelas empresas concessionárias;
 - i) que o prazo estabelecido neste instrumento para a entrega das obras, não inclui a ligação de tais serviços;
 - j) que tem ciência que parte do preço e valores inicialmente pagos estão sendo destinados diretamente aos prestadores de serviços autônomos, co-participes da presente venda, especialmente intermediadores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES ESPECIAIS:

Com a assinatura deste instrumento, ficam substituídas todas e eventuais tratativas feitas anteriormente entre o(s) COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) e a COMPROMITENTE VENDEDORA ou seus prepostos, notadamente propostas e demais papeis ou documentos, permanecendo válidos para todos os fins e efeitos de direito, apenas e tão somente o presente instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA IRREVOGABILIDADE:

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS.

28

O presente contrato é pactuado em caráter irrevogável e irretratável, sem direito a arrependimento, obrigando as partes e sucessores à bem e fielmente cumpri-lo em todos os seus termos e condições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, justos e contratadas, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, rubricando todas as folhas, na presença das testemunhas instrumentárias, como de lei.

Barueri, 30 de Março de 2009.

Zuleia Lindseth

RAINHA SPLENDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE.
COMPROMITENTE VENDEDORA

ADI CANDIDO FERREIRA

ADI CANDIDO FERREIRA
COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]

Nome: *Zuleia Lindseth*
End: *[illegible]*
RG: *1544437*
CPF/MF:

[Handwritten signature]

Nome: *PEDRO CAZAK*
End: *[illegible]*
RG: *2978711*
CPF/MF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GAMALHER CORREA JUNIOR e Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 09/10/2014 às 14:25, sob o número 10139688520148260068. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1013968-85.2014.8.26.0068 e código A57DCD

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ADITIVO CONTRATUAL

COMPROMITENTE VENDEDORA:

RAINHA SPLENDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresarial llimitada com sede em Alphaville – Centro Industrial e Empresarial no município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Madeira, nº 53, Conjunto 91, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.571.306/0001-00, neste ato representada por sua Administradora, a Sra. ZULEICA QUICHOLLI, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 7.947.636 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 767.687;678/87, com endereço comercial na sede da empresa acima referida.

COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES): ADI CANDIDO FERREIRA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG Nº 18.165.516-0 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 129.867.618-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. EDNA CHRISPIM FERREIRA, brasileira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG Nº 41963384 e inscrita no CPF/MF Nº 133.134.138-89, ambos residentes e domiciliados à Al. Topázio, 618 Alphaville Residencial 09 – Santana de Parnaíba – SP.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO CONTRATO ADITADO:

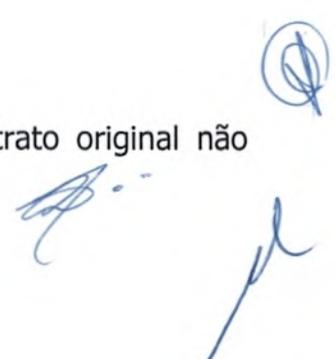
Constitui objeto deste compromisso a UNIDADE AUTÔNOMA do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE designada como sendo o apartamento nº 602 localizado no 6º pavimento, com áreas privativas, de uso comum e total, bem assim sua localização no edifício, todos descritos nos parágrafos da cláusula quarta do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE AUTÔNOMA DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONT SPLENDORE E OUTRAS AVENÇAS, datado de 30 de Março de 2009.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETIVO DO ADITAMENTO:

O objetivo do presente aditamento é permutar a unidade nº 602 acima referenciada pela unidade **nº 601** do mesmo edifício, com o que concordam as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO:

Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato original não alteradas pelo presente aditivo.



CLÁUSULA QUARTA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, justos e contratadas, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, rubricando todas as folhas, na presença das testemunhas instrumentárias, como de lei.

Barueri, 19 de Abril de 2009.

Zuzi Zuchoff

RAINHA SPLENDORE EMPREEND. IMOB. LTDA.
COMPROMITENTE VENDEDORA

Adi

ADI CANDIDO FERREIRA
COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]

Nome: *Zuzi Zuchoff*
End:
RG: *1544251*
CPF:

Pedro Cazak
PEDRO CAZAK

Nome:
End:
RG: *2.978.711*
CPF: