

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO ANEXO 01 - QUADRO DE RESUMO

OBJETO DA VENDA E COMPRA: - LOTE: 15 QUADRA: 28 METRAGEM: 360,00m²
EMPREENDIMENTO: Loteamento Bela Laguna CIDADE: CAMPO GRANDE - MS
MATRICULA: 115774 CARTÓRIO: 2º C.R.I. C.R.I. DA COMARCA DE: CAMPO GRANDE - MS

Lote 15 com área de 360,00m²

Este lote encontra-se no lado par da Rua Gaia a 150,00 metros da Rua Marcio Tomaz Resende Brito.

Frente : 12,00m, com a Rua Gaia;

Fundo : 12,00m, com o lote 24;

Lado direito : 30,00m, com o lote 16;

Lado esquerdo : 30,00m, com o lote 14.

PROMITENTE VENDEDORA: - **SETPAR EMPREENDIMENTOS MS LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o numero 09.442.729/0001-92, devidamente inscrita na JUCESP sob o número 35222103051 em 20 de março de 2008, com sede na RUA PENITA, 3155 - Sala L, REDENTORA, SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, SP, neste ato representada pelo ADMINISTRADOR, **EDSON TARRAF**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade RG nº 9.758.293 SSP/SP e CPF nº 787.060.098-91 e/ou pelo Procurador, **Farah Nasser Xatara Neto**, Brasileiro, Casado, Administrador de Empresas, portador do documento de identidade RG nº 17.867.461 e CPF nº 076.495.868-20, ambos com escritório na Av. Pres. J. Kubitschek de Oliveira 3631, Jd Moyses Miguel Haddad, SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, Estado de SP, CEP 15093225.

COMPRADOR

Nome: CLAUDIO NEEMIAS DA SILVA

CNH: 06104220567

Doc. Ident.: 5847368

CPF: 048.555.531-07

Estado civil: Se declara solteiro, maior e capaz

Endereço: Rua Chico Faustino, 250

Cidade: CAMPO GRANDE - MS

Telefone 1: 0

Nacionalidade: Brasileira

Data Nasc.: 17/10/1995

Órgão Emissor CNH: DETRAN/MS

Órgão Emissor: SESPDC/SC

Profissão: EMPRESARIO

Bairro: Vila Taquarussu

CEP: 79006170

Fax: 991506890

Dados Cobrança

Endereço: Rua Chico Faustino, 250

Cidade: CAMPO GRANDE - MS

Bairro: Vila Taquarussu

CEP: 79006170

PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Preço Total Ajustado





QUADRO DE RESUMO/COMPLEMENTO

O preço certo e ajustado para a venda é de R\$ 121.239,00 (cento e vinte e um mil duzentos e trinta e nove reais) a ser pago da seguinte forma:

Condições de Pagamento

180 parcelas de R\$ 673,55 (seiscentos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo a primeira em 30/04/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a última.

Encargos financeiros sobre a parcela

a) Taxa de juros de 0,2500% am., a partir da data consignada no final deste contrato.

b) Índice IGPM/FGV, conforme Cláusula Primeira.

Por estarem assim justos e contratados firmam a presente na presença das testemunhas abaixo para os devidos fins de direito, elegendo finalmente o foro da comarca de CAMPO GRANDE, MS, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

CAMPO GRANDE, MS, 23 de dezembro de 2016



SETPAR EMPREENDIMENTOS MS LTDA
PROMITENTE VENDEDORA



CLAUDIO NEEMIAS DA SILVA
COMPRADOR

QUADRO DE RESUMO/COMPLEMENTO

Testemunhas

Nome:

Henrique de Oliveira Dias

RG:

RG: 43.700.516-1

Nome: Elias Camilo dos Santos

RG: 308486

Este Quadro de Resumo é parte integrante do Compromisso Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano que estabelece as cláusulas e condições gerais da Compra e Venda.

COMPROMISSO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

Por este Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, cujo Quadro de Resumo que devidamente rubricado passa a fazer parte deste Contrato de forma complementar, a **PROMITENTE VENDEDORA**, doravante designada simplesmente de **VENDEDORA** e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** doravante designado simplesmente de **COMPRADOR**, todos ao final qualificados, têm entre si justo e avençados a Compra e Venda do imóvel conforme identificado e discriminado no Quadro mencionado.

DO EMPREENDIMENTO

A **VENDEDORA** é proprietária e legítima possuidora de um imóvel decorrente de loteamento efetuado nos termos da Lei 6.766/79, e nessas condições, compromete-se a vender ao **COMPRADOR** o lote de terreno indicado no Quadro de Resumo, pelo preço e condições ali estabelecidos, e, assim, pela melhor forma de direito, de mútuo e comum acordo de suas vontades, compromissadas ficam, consentindo mutuamente nos termos que ora obrigam-se a respeitar e assumir, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, que respondendo a qualquer momento por todas as questões dele decorrentes, aplicando-se aos casos omissos, os demais termos da legislação em vigor.

DA INFRAESTRUTURA DOS LOTES

A **VENDEDORA** se responsabiliza pelas obras de infraestrutura, conforme projeto aprovado, durante a fase de implantação e até a entrega definitiva aos órgãos competentes, comprometendo-se, ainda, a concluí-las no prazo estabelecido pelas diretrizes municipais devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis competente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Além de todos os demais termos, o presente contrato reger-se-á, pelas cláusulas e condições gerais aqui designadas genericamente Cláusulas, nas quais estão estabelecidos todos os direitos, haveres, obrigações e penalidades a que ficam sujeitos os contratantes, sobre as quais o **COMPRADOR** declara que dispôs de tempo suficiente para a prévia leitura e análise de todos os seus termos e dizeres que com elas concorda plenamente, obrigando-se a tudo assumir, cumprir e respeitar, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer tempo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO REAJUSTE DO PREÇO

A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro, as partes convencionam como condição essencial do presente negócio:

- a) A aplicação dos juros, conforme indicado no Quadro de Resumo;
- b) A correção monetária, de acordo com a variação percentual mensal acumulada nos últimos 12 meses do IGP-M (Índice Geral de Preços-Mercado), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sendo que o cálculo dos valores das parcelas será efetuado com base na variação do índice referencial divulgado entre o 2º (segundo) mês anterior ao mês de assinatura deste contrato e assim sucessivamente a cada 12 meses, cuja aplicação será feita na periodicidade autorizada por lei.
- c) A aplicação de resíduos inflacionários, decorrentes da diferença entre a soma do valor das parcelas de valor fixo durante 12 meses e o valor que as mesmas teriam se fossem reajustadas monetariamente e mensalmente pelo índice previsto neste instrumento.

Parágrafo Primeiro - O **COMPRADOR** poderá optar por efetuar o pagamento das parcelas já com a aplicação da correção monetária, nos termos ora avençados mensalmente, visando evitar o acúmulo de resíduo, tendo como base referencial o índice divulgado no 2º mês anterior ao vencimento das parcelas. Para tanto, deverá solicitar por escrito à **VENDEDORA** e esta, uma vez autorizada, promoverá a cobrança na forma pretendida pelo **COMPRADOR**.

Parágrafo Segundo - Se o índice de correção ora ajustado (IGPM/FGV) for extinto ou considerado inaplicável a este Contrato, as partes estabelecem desde já, que as parcelas do preço indicadas no Quadro de Resumo, vencidas e não pagas e as vincendas, passarão automaticamente e de pleno direito, a serem corrigidas monetariamente de acordo com o índice IGP/FGV.

Parágrafo Terceiro - As parcelas têm vencimento nas datas especificadas no Quadro de Resumo, e deverão ser pagas à **VENDEDORA** em seu endereço, indicado neste Contrato, ou mediante boleto bancário previamente enviado, ou ainda mediante recibo, aonde e a quem vier a ser expressamente indicado pela **VENDEDORA**. A falta de recebimento de aviso de vencimento (boleto ou recibo) não exime o **COMPRADOR** das obrigações de efetuar qualquer dos pagamentos previstos no presente Contrato, nem poderá servir como justificativa para o atraso em sua liquidação.

Parágrafo Quarto - A fim de evitar transtornos, cobranças indevidas e/ou prejuízos de crédito em decorrência da negativação do nome do **COMPRADOR** junto às entidades de proteção de crédito (SPC - SERASA) em decorrência de inadimplemento do pagamento das parcelas ora contratadas, é que se estabelece como dever do **COMPRADOR/INADIMPLENTE** que todo e qualquer pagamento, efetuado fora da data de vencimento e em especial com atraso superior a 30 (trinta) dias, mesmo que efetuado na rede bancária, deverá ser comunicado



imediatamente à **VENDEDORA**, a fim de que sejam providenciadas as baixas junto ao Departamento de Cobrança.

Parágrafo Quinto: Não obstante o Compromisso ora assumido pelo **COMPRADOR** eventualmente inadimplente a **VENDEDORA** toma a precaução de comunicar mediante correspondência endereçada ao mesmo endereço constante no Contrato, a existência da inadimplência, razão pela qual, ao receber a mesma e já tendo efetuado o pagamento, o **COMPRADOR** deverá comunicar à **VENDEDORA** a ocorrência do pagamento fora da data estabelecida, evitando assim, a negatização do seu nome junto às entidades de proteção ao crédito.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA MORA E INADIMPLÊNCIA NO PAGAMENTO DO PREÇO

A mora do **COMPRADOR** no cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento, tanto as pecuniárias como as inerentes à detenção da posse do imóvel, acarretar-lhe-á a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

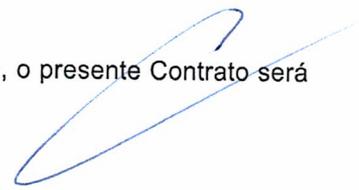
- a) Reajuste monetário das parcelas vencidas, com base na variação do IGPM/FGV, calculado "pro rata dies";
- b) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculado dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal reajustado monetariamente, incidindo sobre cada parcela vencida;
- c) Cláusula penal de 2% (dois por cento) sobre o débito atualizado, exigível nos casos de mora superior a 1 (um) mês.

Parágrafo Primeiro - O **COMPRADOR** terá sua mora ratificada após envio de Intimação, por escrito, pelo Oficial do Registro de Imóveis ou por qualquer outro meio autorizado por Lei, a pedido da **VENDEDORA**, para purgação das parcelas vencidas, no prazo de 30 (trinta) dias, com os acréscimos desta Cláusula, na forma das Leis aplicáveis à matéria.

Parágrafo Segundo - Iniciada a interpelação (judicial ou extrajudicial) e mesmo que não concretizada, o **COMPRADOR** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento do principal, além do reajuste e acrescido da multa e dos juros de mora, provocado por seu atraso, nos termos desta Cláusula.

Parágrafo Terceiro - O simples pagamento do principal, sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o **COMPRADOR** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todos os efeitos legais e contratuais.

Parágrafo Quarto - Não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o presente Contrato será considerado rescindido de pleno direito na ocorrência dos casos abaixo:



- a) Constituído em mora o **COMPRADOR** e decorridos 30 (trinta) dias, o mesmo não ter efetuado o pagamento das parcelas vencidas, até a data do efetivo pagamento;
- b) Se o **COMPRADOR** não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste Contrato.
- c) Se o **COMPRADOR** não pagar pontualmente o IPTU referente ao imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Quinto - Na hipótese de inadimplemento do **COMPRADOR** (item "a" e "b" do Parágrafo Quarto), a **VENDEDORA** poderá optar, por:

- a) Cobrar do **COMPRADOR**, além do principal, que engloba as parcelas vencidas e não pagas, reajustadas monetariamente de acordo com os índices aqui pactuados, mais os juros de mora e multa acima convencionados, tudo através de ação competente, respondendo ainda o **COMPRADOR**, pelas custas processuais e honorários advocatícios a que der causa;
- b) Renunciar à faculdade acima prevista e após a devida constituição em mora do **COMPRADOR**, declarar unilateralmente rescindido de pleno direito o presente Contrato.

Parágrafo Sexto – Da cláusula Resolutiva Expressa

As partes expressamente ajustam, para o presente contrato de venda e compra, nos termos dos Artigos 474 e 475 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e nos termos do artigo 62 da Lei 13.097/15, a seguinte cláusula resolutiva: se o **COMPRADOR** deixar de pagar qualquer uma das parcelas mencionadas no Quadro de Resumo, e houver transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da interpelação extrajudicial, sem que o mesmo tenha purgado a mora, ficará, de pleno direito, desfeita a venda.

- a) Qualquer dilação dos prazos de pagamento das parcelas neste contrato ajustados consistirá em mera liberalidade da Vendedora, que fica, desde já, facultado a exigir o cumprimento total da obrigação.

Parágrafo Sétimo - Ocorrendo a rescisão do presente Compromisso por qualquer das hipóteses estabelecidas nesta cláusula, o **COMPRADOR** receberá a importância que efetivamente pagou, em igual número de parcelas, descontando os seguintes percentuais:

- a) A importância paga no ato da aquisição do imóvel, nos termos do Artigo 417 a 420 do Código Civil Brasileiro;
- b) Desconto de **2% (dois por cento)** sobre o valor total atualizado, a título de cláusula penal pela rescisão do Contrato;
- c) Desconto de **12% (doze por cento)** sobre o valor efetivamente pago até a data da rescisão, referente a taxas de administração e impostos federais incidentes na venda, e nas custas inerentes ao recebimento do preço.
- d) Será descontada a **totalidade de impostos, taxas ou multas devido à municipalidade e a empresas concessionárias de água/esgoto e energia** que porventura estejam em aberto da data em que o **COMPRADOR** foi imitado na posse precária, consignada no final deste Contrato, até a efetiva devolução do

imóvel, para que a **VENDEDORA** possa aliená-lo livremente.

Parágrafo Oitavo - Após legalmente constituído em mora (notificação judicial ou extrajudicial), não restituindo o **COMPRADOR** a posse do imóvel para a **VENDEDORA**, a fim de que esta disponha do mesmo da melhor forma que lhe convier, pagará a título de compensação o percentual de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração de mês, do preço total ajustado e devidamente atualizado, a título de fruição, até a entrega do imóvel. A **VENDEDORA** fica, desde já, autorizada a abater a quantia equivalente da devolução que fizer ao **COMPRADOR**, ficando aquela, desde já e sem outra formalidade, autorizada ainda a retomar a posse do imóvel, mediante a disponibilização dos recursos decorrentes da rescisão.

Parágrafo Nono - Por força do estabelecido na Lei nº 6.766/79, serão indenizáveis somente as benfeitorias necessárias e úteis, que tiverem sido levadas a efeito no lote **com prévia e expressa autorização dos poderes públicos competentes, com os impostos e taxas devidamente recolhidos e em conformidade com as Normas municipais.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE PRECÁRIA

Parágrafo Primeiro - A **VENDEDORA** transfere neste ato ao **COMPRADOR**, a posse precária do imóvel objeto do presente Contrato, podendo este efetuar as melhorias que quiser, arcando com todos os encargos, impostos e taxas que incidirem desta data em diante (além de rateios condominiais e associação de moradores, caso sejam os mesmos devidos).

Parágrafo Segundo - O imóvel compromissado será entregue fisicamente demarcado. Após a entrega do loteamento, novas despesas com aviventação dos marcos ou com remarcação serão assumidas pelo **COMPRADOR**. Outrossim, a **VENDEDORA** não se responsabiliza por quaisquer benefícios feitos fora do limite do lote especificado neste instrumento.

Parágrafo Terceiro - O **COMPRADOR** declara que tomou conhecimento do perfil topográfico do lote, percorrendo pessoalmente suas divisas, e achando-as conforme as especificações e confrontações constantes do presente e que o terreno será entregue devidamente demarcado.

Parágrafo Quarto - No caso de desaparecimento dos marcos, o **COMPRADOR** se obriga a providenciar, às suas expensas, a remarcação antes de iniciar qualquer construção no lote.

Parágrafo Quinto - Qualquer diferença a maior ou a menor, superior à admitida em lei (Art. 500, Parágrafo Primeiro do Código Civil), isto é, 1/20 da extensão total enunciada na metragem do imóvel ora compromissado, deverá ser compensada tanto em relação à **VENDEDORA** como em relação ao **COMPRADOR**, na base do

preço por metro quadrado pelo qual é celebrado o presente negócio, sendo que esta compensação se dará em favor do COMPRADOR mediante abatimento do preço e em favor da VENDEDORA mediante acréscimo do preço. Tais diferenças apuradas serão somadas ou diminuídas, conforme o caso, nas três últimas parcelas do pagamento do preço.

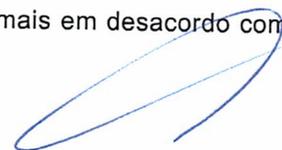
Parágrafo Sexta - Pela VENDEDORA foi dito que responde por todo e qualquer lançamento, impostos, taxas, contribuições ou encargos que pesarem sobre o imóvel, mesmo os lançados em nome de terceiros, anteriores à data consignada no Quadro de Resumo.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Parágrafo Primeiro - Serão de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR os custos decorrentes de assessoria técnico-imobiliária para fechamento deste Contrato, que porventura decida o COMPRADOR incorrer, não concorrendo, em nenhuma hipótese, a VENDEDORA para tal fim;

Parágrafo Segundo - Em decorrência da transmissão da posse precária do imóvel e do presente Compromisso, o COMPRADOR se obriga:

- a) A manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza;
- b) A somente edificar muros nos limites do terreno adquirido, em alvenaria ou pré-moldados, ficando ciente de que é expressamente proibido muros provisórios nas laterais ou frontal, que venham a desvalorizar o loteamento, tais como, arame liso ou farpado, materiais reaproveitados de sucata, etc.;
- c) A não fazer aterros, desaterros, desvios ou encaminhamentos de águas pluviais, nem qualquer movimento de terras, que possam prejudicar os lotes vizinhos, as vias de circulação ou áreas e espaços livres;
- d) Fica a critério do **COMPRADOR** a execução de obras de canalização de águas pluviais dentro da área do imóvel, quando a conformação do terreno assim o exigir, sendo que todas as despesas inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão exclusivamente por sua conta;
- e) A não lançar, nem permitir que sejam lançados lixo, detritos ou entulhos, de qualquer natureza, no próprio imóvel, ou nos imóveis vizinhos;
- f) A obedecer, rigorosamente, as limitações ao uso e construção do imóvel impostas pelos Poderes Públicos;
- g) A respeitar as disposições constantes do Memorial de loteamento e no Zoneamento Municipal;
- h) **A pagar pontualmente em sua totalidade e a partir desta data, todos e quaisquer tributos, taxas, contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, inclusive multas, juros e correção monetária, especialmente o IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, se comprometendo a procurar diretamente a Prefeitura Municipal em caso de não recebimento dos carnês ou boletos para pagamento do Imposto, comprometendo-se, ainda, a pagar despesas de rateios condominiais ou de associação de moradores, caso seja instituído;**
- i) A não criar ou permitir que sejam criados, na dependência do seu imóvel, animais em desacordo com as Normas Sanitárias do Município.



CLÁUSULA QUINTA - DA CESSÃO

A Cessão de Direitos efetuada pelo **COMPRADOR** obedecerá aos seguintes requisitos:

- a) Que o **COMPRADOR** esteja em dia, na ocasião, com todas as obrigações assumidas por ele neste Contrato;
- b) Que o adquirente sub-rogue o **COMPRADOR** em todas as obrigações assumidas por ele neste Contrato;
- c) A não se encontrar o **COMPRADOR** em mora com relação a qualquer de suas obrigações pecuniárias decorrentes deste Contrato, inclusive IPTU e conta de consumo de energia elétrica e água;
- d) Que seja recolhida junto à empresa **VENDEDORA/ INTERVENIENTE /ANUENTE**, a importância equivalente ao valor de (1/2) meio salário mínimo vigente a época da Cessão;

Parágrafo Primeiro - Caso o lote seja compromissado a duas ou mais pessoas, todas elas serão consideradas solidariamente responsáveis perante a **VENDEDORA/ INTERVENIENTE /ANUENTE**, nos termos do Artigo 264 e seguintes do Código Civil, e neste caso, a **VENDEDORA/ INTERVENIENTE /ANUENTE** emitirá o boleto bancário em nome e endereço do primeiro **COMPRADOR**, qualificado no Quadro Resumo. E em caso de mora e inadimplemento de qualquer das obrigações contratuais por parte dos adquirentes, a **VENDEDORA/ INTERVENIENTE /ANUENTE** poderá notificar quaisquer dos responsáveis solidários para responder pelas obrigações contidas neste Contrato, inclusive as medidas judiciais cabíveis, nos termos da Lei.

Parágrafo Segundo - É expressamente vetada a cessão parcial ou total do presente Compromisso por parte do **COMPRADOR**, sem a expressa anuência da VENDEDORA.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CITAÇÕES, INTIMAÇÕES E NOTIFICAÇÕES

Fica acordado entre os contratantes, como firme e válido, o endereço fornecido pelo **COMPRADOR**, constante neste contrato, para eventuais citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais, que se fizerem necessárias, para dirimir qualquer divergência existente entre as partes, em relação ao presente instrumento.

Parágrafo Único: Obriga-se o **COMPRADOR**, a manter seu endereço atualizado junto ao cadastro da **VENDEDORA**, ficando acordado que toda alteração deverá ser solicitada por escrito e protocolizada na sede da empresa **VENDEDORA**, acompanhada do comprovante de novo endereço, sob pena de não se poder alegar, posteriormente, o não recebimento de quaisquer avisos, citações, intimações, notificações judiciais e extrajudiciais, ou ainda, qualquer correspondência relativa ao presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO SERVIÇO DE INTERMEDIÇÃO DO NEGÓCIO

O pagamento pelo serviço de intermediação do presente negócio pago no ato do Pedido de Reserva e Proposta

de Compra de Imóvel foi descontado do valor total do imóvel e não integra o preço do lote mencionado no item 03, do Quadro de Resumo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

O presente contrato, por ser retificação e ratificação de entendimentos anteriores, resultantes de aproximação das partes e que tiveram caráter transitório, torna sem efeito, quaisquer outros impressos ou documentos eventualmente assinados, destituídos assim, de forma probante ou efeito jurídico, não podendo ser invocados para eventual alteração do ora pactuado pelas partes, por se tratar o presente, de contrato definitivo que anula quaisquer ajustes anteriores.

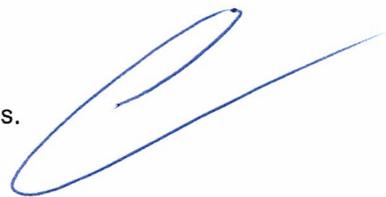
O preço ajustado e condições de pagamento levaram em consideração a localização, topografia, prazo de execução de obras de infraestrutura e demais características peculiares ao lote.

O Presente Contrato é celebrado de forma irrevogável e irretroatável, obrigando não só as partes como também, na sua falta, seus herdeiros ou sucessores, devendo a **VENDEDORA** outorgar a Escritura Definitiva, uma vez pago o preço total ajustado, sob pena de assim não procedendo ser requerida a Adjudicação Compulsória do imóvel nos termos da Lei.

Sempre que a **VENDEDORA** tiver que adotar medidas judiciais provocadas pelo inadimplemento do **COMPRADOR** ou para fazer valer quaisquer dos direitos decorrentes deste contrato, ficará o **COMPRADOR** responsável pelo pagamento de custas processuais, despesas administrativas, multas especificadas neste contrato para cada caso e ainda honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Foi concedida ao **COMPRADOR** a oportunidade para previamente examinar este Contrato, pelo que declara estar bem esclarecido quanto às condições contratuais, não tendo ele qualquer alteração a solicitar e aceitando, na íntegra, as Cláusulas deste Contrato, declarando ainda que as informações que lhe foram prestadas pela **VENDEDORA** ou pelo Corretor de Imóvel, que influenciaram em sua decisão de comprar o presente imóvel, estão de acordo com os pressupostos contidos nos artigos 4º, 31 e 52 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90), os quais visam a boa-fé objetiva e o equilíbrio nas relações de consumo, assegurando, assim, às partes contratantes, de forma recíproca, informações claras e precisas, bem como o perfeito entendimento em relação aos termos do presente Instrumento.

Declaro para os devidos fins de direito, ter lido todas as Cláusulas acima especificadas.



CAMPO GRANDE, MS, 23 de dezembro de 2016

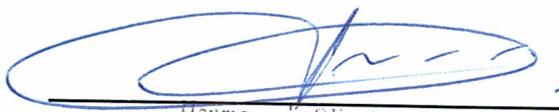


SETPAR EMPREENDIMENTOS MS LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

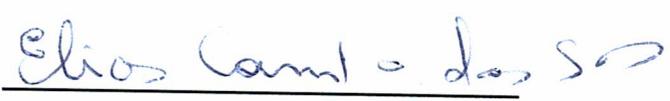


CLAUDIO NEEMIAS DA SILVA
COMPRADOR

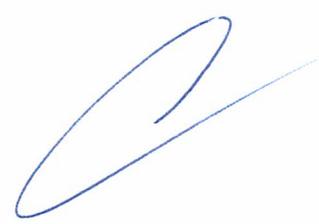
Testemunhas



Nome: Henrique de Oliveira Dias
RG: RG: 43.700.516-1



Nome: Elias Camilo dos Santos
RG: 308486



CAMPO GRANDE, 23 de dezembro de 2016

A

SETPAR EMPREENDIMENTOS MS LTDA
RUA PENITA, 3155 - Sala L - REDENTORA
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

Ref. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, tendo por objeto o Lote 15 da Quadra 28 do empreendimento denominado "Loteamento Bela Laguna", localizado na cidade de CAMPO GRANDE, MS.

Prezados senhores,

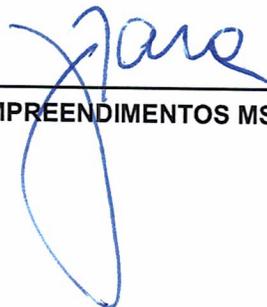
Conforme previsto no Contrato acima referenciado, tendo por objeto o **Lote 15 da Quadra 28** solicito que a cobrança das parcelas nele previstas sejam atualizadas **mensalmente** pela variação do IGPM-FGV, de forma que os reajustes mensais venham a evitar a cobrança de resíduos inflacionários no final do período contratual anual, conforme previsto na legislação vigente.

Acrescento ainda que esta solicitação tem por objetivo atender meus particulares interesses.

Atenciosamente,



CLAUDIO NEEMIAS DA SILVA
COMPRADOR



SETPAR EMPREENDIMENTOS MS LTDA

TERMO DE CIÊNCIA E DECLARAÇÃO

Ref.: Contrato n° 100525 Lote 15
Quadra 28 do loteamento
Loteamento Bela Laguna.

DECLARO para os devidos fins de direitos estar ciente que o contrato em referência passará pela análise e aprovação da empresa VENDEDORA que analisará o cadastro do **COMPRADOR** concedendo ou não o crédito para pagamento do preço de forma parcelada.

DECLARO, outrossim, estar ciente que é imprescindível para a concessão do crédito que não haja restrições financeiras em nome do **COMPRADOR**.

Não sendo aprovado o crédito pela **VENDEDORA**, o contrato em referência torna-se sem efeito de pleno direito, extinguindo-se todos os direitos e obrigações das partes, independentemente de qualquer notificação ou rescisão formal, podendo a **VENDEDORA** comercializar o lote da forma que melhor lhe convier.

CAMPO GRANDE, 23 de dezembro de 2016



CLAUDIO NEEMIAS DA SILVA

