



**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
DO LOTEAMENTO "PARK CAMPOS ALTOS" Nº 01126**

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, AS PARTES ADIANTE NOMEADAS E QUALIFICADAS, TÊM ENTRE SI JUSTO E CONTRATADO AS SEGUINTE CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:

1- DO LOTEAMENTO

LOTEAMENTO URBANO DENOMINADO "PARK CAMPOS ALTOS", SITUADO NA RODOVIA DO SITE, KM 01, SETOR 02, EM OURLÂNDIA DO NORTE/PA, APROVADO PELO MUNICÍPIO DE OURLÂNDIA DO NORTE/PA E REGISTRADO À MARGEM DA MATRÍCULA SOB Nº 0076, FL. 076, LIVRO 2-1, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURLÂNDIA DO NORTE/PA.

2- DO LOTE OBJETO DA TRANSAÇÃO

QUADRA Nº <u>13</u>	LOTE Nº <u>08</u>	ÁREA M² <u>360</u>
RUA: <u>04</u>		

MEDIDAS

FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	CHANFRADO
<u>12.00</u>	<u>12.00</u>	<u>30.00</u>	<u>30.00</u>	

3- DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDORA: VIVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, SOCIEDADE COMERCIAL, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 09.041.407/0001-31 E NO CRECI/PA-AP SOB O Nº J-337, ESTABELECIDANA AV. COSTA E SILVA, Nº 700, CENTRO, REDENÇÃO/PA, REPRESENTADA POR SEUS SÓCIOS AFIF AL JAWABRI, PORTADOR DO RG Nº 3252203 SSP/GO, INSCRITO NO CPF Nº 261.035.912-87, E/OU HERBERT GUIMARÃES LIMA DA SILVA, PORTADOR DO RG Nº 2309128 SSP/PA, INSCRITO NO CPF Nº 399.207.552-49.

1º COMPRADOR

NOME	<u>MARIA DIVINA VASCONCELOS RODRIGUES</u>		
ESTADO CIVIL	<u>CASADA</u>		
CÔNJUGE	<u>EDILSON DA SILVA PEIREIRA</u>		
PROFISSÃO	<u>PROFESSORA</u>		
RG	<u>4008506 - P/C PA</u>		
CPF/MF	<u>706.558.982-04</u>		
ENDEREÇO	<u>VC SEGURANÇA KM07</u>		
CIDADE	<u>OURLÂNDIA</u>	CEP	<u>68390-000</u>

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção – PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640
viverde.imobiliaria@gmail.com

Página 01





SERVIÇO DE NOTAS DE OURILÂNDIA DO NORTE - PA
CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES - TABELÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

AUTENTICAÇÃO nº 043195

Autentico a presente cópia reprográfica por ser a reprodução fiel do documento original que me foi apresentado, dou fé.

Emolumentos: R\$ 5,50 + selo: R\$ 0,85 - Total: R\$ 6,35.

Ouriândia do Norte - PA, 30 de setembro de 2020. Em test: _____ da verdade.

CLAUDIANE SILVA BOROES - Escrivente Autorizada

Av. Espírito Santo, 1433 - Bairro Novo Horizonte - Ourilândia do Norte - PA - CEP: 68390-000
Telefones: (94) 3434 1875/1320 - cartoriodeourilandia@hotmail.com

EM BRANCO





2º COMPRADOR



NOME	EDILSON DA SILVA PEREIRA
ESTADO CIVIL	CASADO
CÔNJUGE	
PROFISSÃO	
RG	
CPF/MF	
ENDEREÇO	
CIDADE	

4 - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

VALOR DO LOTE	DESCONTO	ENTRADA	SALDO A FINANCIAR	
30.600,00			30.600,00	

Nº PARCELAS	VALOR DA PARCELA	VENC. 1ª PARCELA	PERIODICIDADE	TIPO
144	215,50	02/02/2011	MESES	REAJUSTAVEL

5º - DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS

CLÁUSULA 1ª: DAS VENDAS À VISTA - PAGAMENTO

NAS VENDAS À VISTA, O COMPRADOR DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE EFETUAR O PAGAMENTO DO PREÇO DO LOTE DIRETAMENTE À VENDEDORA ATRAVÉS DE CHEQUE NOMINAL A VIVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA OU ATRAVÉS DE BOLETO BANCÁRIO QUE DEVERÁ SER PAGO EM QUALQUER AGÊNCIA DA REDE INTEGRADA DE COBRANÇA.

§ 1º - SE O COMPRADOR NÃO EFETUAR O PAGAMENTO CONFORME PREVISTO NESTA CLÁUSULA, A VENDEDORA FICARÁ ISENTA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE DECORRENTE DESTE ATO.

§ 2º - APÓS A COMPROVAÇÃO DE LIQUIDAÇÃO DO CHEQUE OU BOLETO BANCÁRIO, A VENDEDORA EMITIRÁ TERMO DE QUITAÇÃO E AUTORIZAÇÃO PARA OUTORGA DE ESCRITURA DE TRANSFERÊNCIA DO LOTE EM NOME DO COMPRADOR OU DE QUEMELE INDICAR.

CLÁUSULA 2ª: DAS VENDAS A PRAZO - FORMA DE REAJUSTE DAS PARCELAS

ÍNDICE PACTUADO PARA CORREÇÃO MONETÁRIA: I.G.P.M./F.G.V. (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO), DIVULGADO MENSALMENTE PELA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS.

ÍNDICE SUBSTITUTIVO PARA CORREÇÃO MONETÁRIA: NA FALTA DO ÍNDICE PACTUADO, AS PARCELAS SERÃO AUTOMATICAMENTE CORRIGIDAS PELO I.N.C.C./F.G.V. (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL), DIVULGADO MENSALMENTE PELA FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS.

ÍNDICE ALTERNATIVO PARA CORREÇÃO MONETÁRIA: NA FALTA DOS ÍNDICES PACTUADO E SUBSTITUTIVO, AUTOMATICAMENTE AS PARCELAS SERÃO CORRIGIDAS MONETARIAMENTE POR OUTRO INDEXADOR OFICIAL VINCULADO AO CUSTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL ESCOLHIDO PELA VENDEDORA E QUE MELHOR REFLITA A PERDA DO PODER AQUISITIVO DA MOEDA.

DATABASE DO CONTRATO PARA EFEITO DE REAJUSTE DAS PARCELAS (APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA E JUROS COMPENSATÓRIOS): DIA 1º (PRIMEIRO) DESTE MÊS.

ALP

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção - PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 02

Handwritten signatures: Maristangua and Edilson





SERVIÇO DE NOTAS DE OURILÂNDIA DO NORTE - PA
CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES - TABELÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

AUTENTICAÇÃO n° 043185

Autentico a presente cópia reprográfica por ser a reprodução fiel do documento original que me foi apresentado, dou fé.

Emolumentos: R\$ 4,50 + selo: R\$ 0,85 - Total: R\$ 5,35.

Ourilândia do Norte - PA, 30 de setembro de 2020. Em test. da verdade.

[Handwritten signature]

CLAUDIANE SILVA BORGES - Secretária Autorizada

Av. Espírito Santo, 1433 - Bairro Novo Horizonte - Ourilândia do Norte - PA - CEP: 68390-000
Telefones: (94) 3434 1875/1320 - cartoriodeourilandia@hotmail.com

EM BRANCO





FORMA DE APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA:

A CADA PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SERÁ APUÍRADA A VARIACÃO ACUMULADA DO I.G.P.M./F.G.V., QUE SERÁ APLICADA E COBRADA NAS 12 (DOZE) PARCELAS SUBSEQUENTES.

§ 1º - PARA GARANTIR O EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO NOS CONTRATOS COM PRAZO SUPERIOR A 35 (TRINTA E CINCO) MESES, A VENDEDOORA PODERÁ REAJUSTAR AS PARCELAS MENSALMENTE, APLICANDO O ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA, NA FORMADO ART. 46 DA LEI Nº 10.931/2004.

§ 2º - ALÉM DA CORREÇÃO MONETÁRIA, AS PARCELAS SERÃO ACRESCIDAS DE JUROS COMPENSATÓRIOS CAPITALIZADOS DE 0,75% A.M. (ZERO VÍRGULA SETENTA E CINCO POR CENTO).

§ 3º - O ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA E OS JUROS COMPENSATÓRIOS SERÃO CALCULADOS PRO-RATA-DIE, ATÉ TOTAL INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS.

§ 4º - NO CASO DE VENDA A PRAZO COM PARCELAS FIXAS, A VENDEDOORA NÃO PODERÁ APLICAR OS REAJUSTES E JUROS PREVISTOS NESTA CLÁUSULA.

§ 5º - HAVENDO MODIFICAÇÃO DA PERIODICIDADE MÍNIMA LEGAL PARA REAJUSTE DAS PARCELAS, AS PARTES DESDE JÁ ACORDAM QUE ELA SERÁ AUTOMATICAMENTE APLICADA A ESTE CONTRATO.

§ 6º - AS PARCELAS SERÃO REPRESENTADAS POR BOLETOS BANCÁRIOS OU CARNÊ DE PAGAMENTO, QUE O COMPRADOR DEVERÁ RETIRAR NO ESCRITÓRIO DA VENDEDOORA.

§ 7º - AS PARCELAS VENCERÃO NO DIA 01º (PRIMEIRO) DE CADA MÊS.

§ 8º - COM O PAGAMENTO DE QUALQUER PARCELA, NÃO SE PRESUMEM QUITADAS AS PARCELAS VENCIDAS ANTERIORMENTE.

§ 9º - SE AS PARCELAS NÃO FOREM PAGAS ATÉ A DATA DO VENCIMENTO, SERÃO COBRADOS JUROS MENSIS DE 1% (UM POR CENTO), CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA DE 10% (DEZ POR CENTO) E HONORÁRIOS DE 15% (QUINZE POR CENTO).

§ 10º - O COMPRADOR AUTORIZA A VENDEDOORA A INCLUIR SEU NOME EM BANCOS DE DADOS DE INADIMPLENTES 15 (QUINZE) DIAS APÓS VENCIDA E NÃO PAGA QUALQUER OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DECORRENTE DESTE CONTRATO.

§ 11º - FICA ACORDADO ENTRE AS PARTES QUE NO MÊS EM QUE HOUVER EVENTUAL VARIACÃO NEGATIVA DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA PACTUADO, SUBSTITUTIVO OU ALTERNATIVO, A VENDEDOORA TERÁ O DIREITO DE APLICAR O PERCENTUAL DE CORREÇÃO MONETÁRIA IGUAL A ZERO.

CLÁUSULA 3ª: DA POSSÍVEL VENDA EM DUPLICIDADE

EM CASO DE VENDA EM DUPLICIDADE SOBRE O MESMO LOTE/TERRENO, PREVALECERÁ, PARA TODOS OS EFEITOS, A VENDA MAIS ANTIGA, FICANDO O COMPRADOR DA VENDA MAIS RECENTE COM O DIREITO DE EFETUAR A TROCA DO LOTE/TERRENO, DE ACORDO COM A DISPONIBILIDADE DE ESTOQUE DA VENDEDOORA, DESDE QUE O NOVO LOTE/TERRENO ESCOLHIDO TENHA AS MESMAS CARACTERÍSTICAS, TAMANHO, REGIÃO E PREÇO.

PARÁGRAFO ÚNICO - CASO NÃO HAJA INTERESSE DO COMPRADOR MAIS RECENTE EM FAZER A TROCA, A VENDEDOORA DEVOLVERÁ TODAS AS IMPORTÂNCIAS PAGAS, CORRIGIDAS MONETARIAMENTE PELO MESMO INDEXADOR DESTE CONTRATO, SEM NENHUMA PENALIDADE.

CLÁUSULA 4ª: DA TRANSMISSÃO DA POSSE PRECÁRIA

A VENDEDOORA TRANSMITE, NESTE ATO, A POSSE PRECÁRIA DO LOTE AO COMPRADOR, QUE DECLARA TER CONFERIDO SUA LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA (QUADRA, LOTE E LOGRADOURO) NO MAPA GERAL DO LOTEAMENTO E IN LOCU E CONFERIDO SEUS MARCOS DIVISÓRIOS.

§ 1º - A VENDEDOORA NÃO É OBRIGADA A FAZER ATERROS, ESCAVAÇÕES, COMPACTAÇÕES, MOVIMENTAÇÕES DE TERRA NO LOTE/TERRENO, NEM SE RESPONSABILIZA PELA EXISTÊNCIA E REMOÇÃO DE LAJES, PEDRAS, ÁRVORES E TOCOS, A MOSTRA OU ENTERRADOS, QUE POSSAM, DE ALGUMA FORMA, DIFICULTAR A CONSTRUÇÃO NO LOTE.

§ 2º - A VENDEDOORA NÃO SE RESPONSABILIZA PELA EXISTÊNCIA OU NÃO DE ÁGUA NO SOLO OU SUBSOLO DO LOTE/TERRENO, BEM COMO POR EVENTUAIS ALAGAMENTOS, ENCHARCAMENTOS, DESMORONAMENTOS, EROSÕES, INDEPENDENTEMENTE DA ESTAÇÃO CLIMÁTICA.

§ 3º - SERÃO TOLERADAS DIFERENÇAS, A MAIOR OU A MENOR, NO TAMANHO DO LOTE/TERRENO, DE ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) DA ÁREA TOTAL, NÃO PODENDO AS PARTES EXIGIR INDENIZAÇÃO OU RESSARCIMENTO FINANCEIRO.

§ 4º - AS DIFERENÇAS DE ÁREA SUPERIORES A 5% (CINCO POR CENTO) SERÃO ACERTADAS PELAS PARTES, TENDO POR BASE O PREÇO DO METRO QUADRADO APURADO NA DIVISÃO DO PREÇO TOTAL DESTE CONTRATO PELA ÁREA DO LOTE/TERRENO.

§ 5º - SE A DIFERENÇA SUPERIOR A 5% (CINCO POR CENTO) FOR A MAIOR, O VALOR DA DIFERENÇA SERÁ INCLUÍDO NO SALDO DEVEDOR DESTE CONTRATO E COBRADA UMA FRAÇÃO EM CADA PARCELA A VENCER.

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção - PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 03





§ 6º - SE A DIFERENÇA SUPERIOR A 5% (CINCO POR CENTO) FOR A MENOR, O VALOR DA DIFERENÇA SERÁ EXCLUÍDO DO SALDO DEVEDOR E DESCONTADA UMA FRAÇÃO EM CADA PARCELA A VENCER.

§ 7º - EVENTUAL INDENIZAÇÃO POR DIFERENÇAS DE ÁREA SUPERIORES A 5% (CINCO POR CENTO), A MAIOR OU A MENOR, SÓ SERÁ DEVIDA SE A PARTE INTERESSADA APRESENTAR A OUTRA RECLAMAÇÃO POR ESCRITO NO PRAZO MÁXIMO DE 60 (SESENTA) DIAS APÓS A ASSINATURA DESTE CONTRATO. ULTRAPASSADO ESSE PRAZO, FICARÁ CARACTERIZADA A RENÚNCIA PRESUMIDA AO DIREITO DE RECEBIMENTO DA DIFERENÇA.

§ 8º - QUANDO O COMPRADOR FOR INICIAR EDIFICAÇÃO NO LOTE, É DE SUA INTEIRA RESPONSABILIDADE SOLICITAR À PREFEITURA MUNICIPAL SUA DEMARCAÇÃO OFICIAL, ARCANDO COM OS CUSTOS.

§ 9º - O COMPRADOR OBRIGA-SE EXPRESSAMENTE A PERMITIR GRATUITAMENTE A PASSAGEM PELO LOTE DE OBRAS DE DRENAGEM, CANALIZAÇÕES DE ÁGUA SERVIDA, POTÁVEL E PLUVIAL E DE ESGOTO, QUE EVENTUALMENTE SEJAM REALIZADAS PELOS PODERES PÚBLICOS OU POR TERCEIROS, AS QUAIS PODERÃO ATRAVESSAR O LOTE EM UMA FAIXA DE, ATÉ NO MÁXIMO, 1,60 METROS DAS SUAS DIVISAS LATERAIS E AOS FUNDOS DOS LOTES.

§ 10º - COM RELAÇÃO À CANALIZAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS DENTRO DA ÁREA DO LOTE, FICA A CRITÉRIO DO COMPRADOR A SUA EXECUÇÃO, SENDO QUE TODAS AS DESPESAS INERENTES A ESTE SERVIÇO, BEM COMO SUA MANUTENÇÃO, CORRERÃO POR SUA CONTA.

§ 11º - O COMPRADOR É RESPONSÁVEL POR QUALQUER DANO MATERIAL E/OU AMBIENTAL PRATICADO NO LOTE, SUJEITANDO-SE ÀS PENALIDADES CRIMINAIS, CÍVIS E ADMINISTRATIVAS, OBRIGANDO-SE AINDA A REPARAR INTEGRALMENTE OS DANOS À VENDEDORA E/OU A TERCEIROS.

§ 12º - O COMPRADOR É RESPONSÁVEL POR QUALQUER DANO MATERIAL E/OU AMBIENTAL NO LOTEAMENTO, DESDE QUE PRATICADO POR ELE, SEUS CONTRATADOS OU TERCEIROS SOB SUA RESPONSABILIDADE, SUJEITANDO-SE ÀS PENALIDADES CRIMINAIS, CÍVIS E ADMINISTRATIVAS, OBRIGANDO-SE AINDA A REPARAR INTEGRALMENTE OS DANOS À VENDEDORA E/OU A TERCEIROS.

CLÁUSULA 5ª: DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS A SEREM IMPLANTADOS PELA VENDEDORA

A VENDEDORA IMPLANTARÁ NO LOTEAMENTO AS SEGUINTE OBRAS DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS:

- A) LOCAÇÃO TOPOGRÁFICA E DEMARCAÇÃO DE LOTES;
- B) TERRAPLANAGEM;
- C) CASCALHAMENTO DAS RUAS;
- D) IMPLANTAÇÃO DE REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA;
- E) ARBORIZAÇÃO DE RUAS, DOS SISTEMAS DE LAZER E ÁREAS DE PRESERVAÇÃO.

I - TODAS AS OBRAS E SERVIÇOS ELENCADOS ACIMA SERÃO REALIZADOS POR CONTA DA VENDEDORA, DE CONFORMIDADE COM O CRONOGRAMA FÍSICO DE OBRAS APROVADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE/PA.

CLÁUSULA 6ª: DAS CONSTRUÇÕES, RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS E NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

A) AS CONSTRUÇÕES RESPEITARÃO, OBRIGATORIAMENTE, OS AFASTAMENTOS MÍNIMOS DAS DIVISAS DOS LOTES EM QUE SE SITUEM, E SOMENTE PODERÃO SER INICIADAS DEPOIS DE OBTIDO O RESPECTIVO ALVARÁ DE OBRA EXPEDIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE/PA.

§ 1º - QUAISQUER BENFEITORIAS FEITAS FORA DOS LIMITES DO IMÓVEL SERÃO REMOVIDAS, SENDO CERTO QUE AS DESPESAS DAIS DECORRENTES FICARÃO A CARGO E RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR.

§ 2º - FICA TERMINANTEMENTE PROIBIDO O DESMEMBRAMENTO DE LOTE DO LOTEAMENTO, MESMO QUE A LEGISLAÇÃO ASSIM O PERMITA.

§ 3º - É PROIBIDA A CONSTRUÇÃO NO LOTE DE CASAS DE TÁBUAS, TAIPAS, BARRACO DE LONA, ADOBES, FOLHAS DE ZINCO, PLÁSTICO, PAPELÃO, COMPENSADO, PALHA, PAU-A-PIQUE, PLACAS, TAPUMES, SOBRAS, ENTULHOS OU QUALQUER MATERIAL IMPRÓPRIO PARA A CONSTRUÇÃO CIVIL.

§ 4º - É PROIBIDA A CONSTRUÇÃO DE CERCAS DIVISÓRIAS DE TÁBUAS, ARAME LISO OU FARPADO, SOBRAS DE MATERIAL, COMPENSADO, TAPUMES, OU QUALQUER OUTRO TIPO DE MATERIAL IMPRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO CIVIL.

§ 5º - É EXPRESSAMENTE PROIBIDO UTILIZAR O LOTE, AS CALÇADAS E O LEITO DA RUA PARA FINALIDADES CONSIDERADAS NOCIVAS À SAÚDE E AO INTERESSE SOCIAL E AINDA COMO DEPOSITO DE LIXO, PAPEL, LATAS, PLÁSTICO, FERRO VELHO, ENTULHOS, PNEUS, GARRAFAS, OU QUALQUER ATIVIDADE QUE POSSA GERAR ALGUM PREJUÍZO SANITÁRIO OU AMBIENTAL À COMUNIDADE.

§ 6º - ENQUANTO OS IMÓVEIS VIZINHOS AO LOTE PERTENCEREM À VENDEDORA, NÃO PODERÁ SER-LHE EXIGIDA A CONSTRUÇÃO DE MUROS DIVISÓRIOS, GRADES, PORTÕES, ETC.

A) SE O COMPRADOR OS FIZER, ARCARÁ COM A TOTALIDADE DOS CUSTOS RELATIVOS À CONSTRUÇÃO, RENUNCIANDO AO DIREITO DE RECEBER INDENIZAÇÃO PELOS VALORES GASTOS.

§ 7º - O SISTEMA DE ESGOTO É INDIVIDUAL E O COMPRADOR DECLARA TER CONHECIMENTO DE QUE, ANTES DE HABITAR O

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção - PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 04

SERVIÇO DE NOTAS DE OURILÂNDIA DO NORTE - PA
CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES - TABELÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

AUTENTICAÇÃO nº 043195

Autentico a presente cópia reprográfica por ser a reprodução fiel do documento original que me foi apresentado, dou fé.

Emolumentos: R\$ 5,50 - selo: R\$ 0,95 - Total: R\$ 6,35

Ourilândia do Norte - PA, 30 de setembro de 2020. Em test. da verdade.

CLAUDIANE SILVA BORGES - Escrivão Autorizada



VALIDO SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA



FORMA DE APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA:

A CADA PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SERÁ APUÍRADA A VARIACÃO ACUMULADA DO I.G.P.M./F.G.V., QUE SERÁ APLICADA E COBRADA NAS 12 (DOZE) PARCELAS SUBSEQUENTES.

§ 1º - PARA GARANTIR O EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO NOS CONTRATOS COM PRAZO SUPERIOR A 35 (TRINTA E CINCO) MESES, A VENDEDOORA PODERÁ REAJUSTAR AS PARCELAS MENSALMENTE, APLICANDO O ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA, NA FORMADO ART. 46 DA LEI Nº 10.931/2004.

§ 2º - ALÉM DA CORREÇÃO MONETÁRIA, AS PARCELAS SERÃO ACRESCIDAS DE JUROS COMPENSATÓRIOS CAPITALIZADOS DE 0,75% A.M. (ZERO VÍRGULA SETENTA E CINCO POR CENTO).

§ 3º - O ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA E OS JUROS COMPENSATÓRIOS SERÃO CALCULADOS PRO-RATA-DIE, ATÉ TOTAL INTEGRALIZAÇÃO DOS VALORES DEVIDOS.

§ 4º - NO CASO DE VENDA A PRAZO COM PARCELAS FIXAS, A VENDEDOORA NÃO PODERÁ APLICAR OS REAJUSTES E JUROS PREVISTOS NESTA CLÁUSULA.

§ 5º - HAVENDO MODIFICAÇÃO DA PERIODICIDADE MÍNIMA LEGAL PARA REAJUSTE DAS PARCELAS, AS PARTES DESDE JÁ ACORDAM QUE ELA SERÁ AUTOMATICAMENTE APLICADA A ESTE CONTRATO.

§ 6º - AS PARCELAS SERÃO REPRESENTADAS POR BOLETOS BANCÁRIOS OU CARNÊ DE PAGAMENTO, QUE O COMPRADOR DEVERÁ RETIRAR NO ESCRITÓRIO DA VENDEDOORA.

§ 7º - AS PARCELAS VENCERÃO NO DIA 01º (PRIMEIRO) DE CADA MÊS.

§ 8º - COM O PAGAMENTO DE QUALQUER PARCELA, NÃO SE PRESUMEM QUITADAS AS PARCELAS VENCIDAS ANTERIORMENTE.

§ 9º - SE AS PARCELAS NÃO FOREM PAGAS ATÉ A DATA DO VENCIMENTO, SERÃO COBRADOS JUROS MENSIS DE 1% (UM POR CENTO), CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA DE 10% (DEZ POR CENTO) E HONORÁRIOS DE 15% (QUINZE POR CENTO).

§ 10º - O COMPRADOR AUTORIZA A VENDEDOORA A INCLUIR SEU NOME EM BANCOS DE DADOS DE INADIMPLENTES 15 (QUINZE) DIAS APÓS VENCIDA E NÃO PAGA QUALQUER OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DECORRENTE DESTE CONTRATO.

§ 11º - FICA ACORDADO ENTRE AS PARTES QUE NO MÊS EM QUE HOUVER EVENTUAL VARIACÃO NEGATIVA DO ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA PACTUADO, SUBSTITUTIVO OU ALTERNATIVO, A VENDEDOORA TERÁ O DIREITO DE APLICAR O PERCENTUAL DE CORREÇÃO MONETÁRIA IGUAL A ZERO.

CLÁUSULA 3ª: DA POSSÍVEL VENDA EM DUPLICIDADE

EM CASO DE VENDA EM DUPLICIDADE SOBRE O MESMO LOTE/TERRENO, PREVALECERÁ, PARA TODOS OS EFEITOS, A VENDA MAIS ANTIGA, FICANDO O COMPRADOR DA VENDA MAIS RECENTE COM O DIREITO DE EFETUAR A TROCA DO LOTE/TERRENO, DE ACORDO COM A DISPONIBILIDADE DE ESTOQUE DA VENDEDOORA. DESDE QUE O NOVO LOTE/TERRENO ESCOLHIDO TENHA AS MESMAS CARACTERÍSTICAS, TAMANHO, REGIÃO E PREÇO.

PARÁGRAFO ÚNICO - CASO NÃO HAJA INTERESSE DO COMPRADOR MAIS RECENTE EM FAZER A TROCA, A VENDEDOORA DEVOLVERÁ TODAS AS IMPORTÂNCIAS PAGAS, CORRIGIDAS MONETARIAMENTE PELO MESMO INDEXADOR DESTE CONTRATO, SEM NENHUMA PENALIDADE.

CLÁUSULA 4ª: DA TRANSMISSÃO DA POSSE PRECÁRIA

A VENDEDOORA TRANSMITE, NESTE ATO, A POSSE PRECÁRIA DO LOTE AO COMPRADOR, QUE DECLARA TER CONFERIDO SUA LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA (QUADRA, LOTE E LOGRADOURO) NO MAPA GERAL DO LOTEAMENTO E IN LOCU E CONFERIDO SEUS MARCOS DIVISÓRIOS.

§ 1º - A VENDEDOORA NÃO É OBRIGADA A FAZER ATERROS, ESCAVACÕES, COMPACTAÇÕES, MOVIMENTAÇÕES DE TERRA NO LOTE/TERRENO, NEM SE RESPONSABILIZA PELA EXISTÊNCIA E REMOÇÃO DE LAJES, PEDRAS, ÁRVORES E TOCOS, À MOSTRA OU ENTERRADOS, QUE POSSAM, DE ALGUMA FORMA, DIFICULTAR A CONSTRUÇÃO NO LOTE.

§ 2º - A VENDEDOORA NÃO SE RESPONSABILIZA PELA EXISTÊNCIA OU NÃO DE ÁGUA NO SOLO OU SUBSOLO DO LOTE/TERRENO, BEM COMO POR EVENTUAIS ALAGAMENTOS, ENCHARCAMENTOS, DESMORONAMENTOS, EROSÕES, INDEPENDENTEMENTE DA ESTAÇÃO CLIMÁTICA.

§ 3º - SERÃO TOLERADAS DIFERENÇAS, A MAIOR OU A MENOR, NO TAMANHO DO LOTE/TERRENO, DE ATÉ 5% (CINCO POR CENTO) DA ÁREA TOTAL, NÃO PODENDO AS PARTES EXIGIR INDENIZAÇÃO OU RESSARCIMENTO FINANCEIRO.

§ 4º - AS DIFERENÇAS DE ÁREA SUPERIORES A 5% (CINCO POR CENTO) SERÃO ACERTADAS PELAS PARTES, TENDO POR BASE O PREÇO DO METRO QUADRADO APURADO NA DIVISÃO DO PREÇO TOTAL DESTE CONTRATO PELA ÁREA DO LOTE/TERRENO.

§ 5º - SE A DIFERENÇA SUPERIOR A 5% (CINCO POR CENTO) FOR A MAIOR, O VALOR DA DIFERENÇA SERÁ INCLuíDO NO SALDO DEVEDOR DESTE CONTRATO E COBRADA UMA FRAÇÃO EM CADA PARCELA A VENCER.

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção - PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 03

Assinaturas manuscritas

COPIA DO ESCRITÓRIO DO
TABELIÃO Nº 30





LOTE/TERRENO, DEVERÁ EXECUTAR, POR CONTA PRÓPRIA, CONSTRUÇÃO DE FOSSA SÉPTICA, FILTRO BIOLÓGICO E/OU SUMIDOURO, DENTRO DAS NORMAS E PROJETOS ESTABELECIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL.

§ 8º - SE NÃO HOUVER NORMAS MUNICIPAIS SOBRE A CONSTRUÇÃO DE FOSSA SÉPTICA, FILTRO BIOLÓGICO E/OU SUMIDOURO, O COMPRADOR DEVERÁ EXECUTÁ-LOS DE ACORDO COM AS NORMAS DA NBR N° 7.229/93 (NB-41), DA A.B.N.T. CASO O COMPRADOR NÃO TENHA ACESSO AO PROJETO DA A.B.N.T., PODERÁ SOLICITAR POR ESCRITO CÓPIA DO PROJETO NO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA.

§ 9º - O COMPRADOR NÃO PODERÁ, EM HIPÓTESE ALGUMA, DESPEJAR RESÍDUOS DE ESGOTO NAS CALÇADAS E/OU NO LEITO DAS VIAS PÚBLICAS, NO LEITO DOS Córregos, LAGOS, NO SISTEMA DE DRENAGEM OU NOS LOTES VIZINHOS E SE O FIZER, ESTARÁ SUJEITO A PENALIDADES DECORRENTES DESTA ATO, RESPONDENDO CRIMINAL, CIVIL E ADMINISTRATIVAMENTE PERANTE A VENDEDORA E/OU TERCEIROS.

§ 10º - O COMPRADOR NÃO PODERÁ UTILIZAR O LOTE VIZINHO COMO DEPÓSITO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO, SALVO SE TIVER AUTORIZAÇÃO EXPRESSA DO PROPRIETÁRIO.

CLÁUSULA 7ª: DA LIMPEZA E MANUTENÇÃO DO LOTE

APÓS A ASSINATURA DESTA CONTRATO, É DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR MANTER O LOTE EM BOAS CONDIÇÕES DE LIMPEZA, FAZENDO MANUTENÇÃO SEMPRE QUE NECESSÁRIO OU PERIODICAMENTE.

CLÁUSULA 8ª: PROIBIÇÃO DE CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DA POSSE

FICA EXPRESSAMENTE PROIBIDA A CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DA POSSE DO LOTE A TERCEIROS ANTES DA QUITAÇÃO INTEGRAL DESTA CONTRATO.

PARÁGRAFO ÚNICO - SE O COMPRADOR CEDER OU TRANSFERIR A POSSE DO LOTE A TERCEIROS ANTES DA QUITAÇÃO DESTA CONTRATO, TODA A DÍVIDA E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO COMPRADOR VENCERÃO ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, PODENDO A VENDEDORA EXIGIR O PRONTO PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR DO CONTRATO.

CLÁUSULA 9ª: DA CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO COMPRADOR

O COMPRADOR SÓ PODERÁ CEDER, TRANSFERIR OU ONERAR SEUS DIREITOS COM A EXPRESSA ANUÊNCIA DA VENDEDORA, DESDE QUE:

A) O CEDENTE ESTEJA EM DIA COM TODAS AS SUAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS;

B) AS OBRAS EM EXECUÇÃO OU EXECUTADAS (SE HOUVER) NO LOTE/TERRENO TIVEREM RESPEITADO INTEGRALMENTE AS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NESTE CONTRATO;

C) O CESSIONÁRIO FORNEÇA CÓPIA DOS DOCUMENTOS PESSOAIS (RG, CPF, CERTIDÃO DE NASCIMENTO OU CASAMENTO), COMPROVANTE DE ENDEREÇO (CONTA DE ÁGUA, LUZ OU TELEFONE COM NO MÁXIMO 3 MESES DE EMISSÃO) E TENHA SEU CADASTRO APROVADO PELA VENDEDORA;

D) PAGUE A VENDEDORA A IMPORTÂNCIA EQUIVALENTE A 2% (DOIS POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DESTA CONTRATO OU A UMA PARCELA ATUALIZADA DESTA CONTRATO (PREVALECENDO SEMPRE O MENOR VALOR), A TÍTULO DE TARIFA DE CADASTRO, TRANSFERÊNCIA E DESPESAS ADMINISTRATIVAS.

PARÁGRAFO ÚNICO - SE O COMPRADOR CEDER, TRANSFERIR OU ONERAR OS DIREITOS AQUISITIVOS DESTA CONTRATO SEM O EXPRESSO CONSENTIMENTO DA VENDEDORA, TODA A DÍVIDA E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO COMPRADOR VENCERÃO ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, PODENDO A VENDEDORA EXIGIR O PRONTO PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR DO CONTRATO.

CLÁUSULA 10ª: DO EMBARGO DE OBRAS

A VENDEDORA PODERÁ EMBARGAR AS OBRAS NO LOTE, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO AO COMPRADOR, NAS SEGUINTE SITUAÇÕES:

A) DESCUMPRIMENTO PELO COMPRADOR DE QUALQUER OBRIGAÇÃO QUE DER CAUSA AO VENCIMENTO ANTECIPADO OU A RESCISÃO DESTA CONTRATO.

B) DESRESPEITO AS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONTIDAS NESTE CONTRATO, ÀS NORMAS TÉCNICAS, AO PLANO DIRETOR OU CÓDIGO DE OBRAS DA PREFEITURA MUNICIPAL.

CLÁUSULA 11ª: DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

NÃO É DE RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA A CONSTRUÇÃO, LIGAÇÃO, MANUTENÇÃO E FORNECIMENTO DE ÁGUA AO LOTE, SENDO DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR EXECUTAR, ÀS SUAS EXPENSAS, A INSTALAÇÃO DE POÇO SEMIARTESIANO PARA CAPTAÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA, ISENTANDO, DESDE JÁ, A VENDEDORA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE E DOS CUSTOS DECORRENTES DESTA ATO.

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção - PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 05





PARÁGRAFO ÚNICO - CASO A VENDEDORA CONSTRUA REDE DE ÁGUA EM ALGUNS PONTOS DO LOTEAMENTO, ISTO SERÁ CONSIDERADA MERA LIBERALIDADE. NÃO SE CONSTITUINDO EM DEVER DE FAZÉ-LA EM TODO O LOTEAMENTO, POIS A REDE DE ÁGUA NÃO ESTÁ EMBUTIDA NO PREÇO DO LOTE.

CLÁUSULA 12ª: DA POSSÍVEL INVASÃO OU DESRESPEITO AOS MARCOS DIVISÓRIOS

APÓS ASSINATURA DESTE CONTRATO, É DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR GUARDAR, VIGIAR, ZELAR, PROTEGER E DEFENDER O LOTE DE POSSÍVEL INVASÃO.

§ 1º - SE APÓS A TRANSMISSÃO DA POSSE PRECÁRIA, PORVENTURA OUTRO CLIENTE DA VENDEDORA, VIZINHO OU TERCEIRO CONSTRUIR, POR ENGANO OU DESRESPEITANDO OS MARCOS DIVISÓRIOS DO LOTE OBJETO DESTE CONTRATO, A VENDEDORA FICA ISENTA DE QUALQUER RESPONSABILIDADE DECORRENTE DESTE ATO, DEVENDO AS PARTES ENVOLVIDAS RESOLVER A QUESTÃO ENTRE SI.

§ 2º - SE OCORRER INVASÃO DO LOTE, O COMPRADOR DEVERÁ TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS NECESSÁRIAS PARA SUA DESOCUPAÇÃO, ARCANDO COM OS CUSTOS.

§ 3º - SE APÓS A TRANSMISSÃO DA POSSE PRECÁRIA O LOTE FOR INVADIDO E O COMPRADOR NÃO PROVIDENCIAR E CONSEGUIR SUA DESOCUPAÇÃO, ESTE CONTRATO NÃO PODERÁ, EM HIPÓTESE ALGUMA, SER RESCINDIDO, DEVENDO O COMPRADOR HONRAR TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS.

§ 4º - SE APÓS A INVASÃO O COMPRADOR DEIXAR DE CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO, O SALDO DA DÍVIDA VENCERÁ ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, E A VENDEDORA PODERÁ EXIGIR O PAGAMENTO POR VIA JUDICIAL.

CLÁUSULA 13ª: DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO

SE POR ALGUM MOTIVO O LOTE FOR DESAPROPRIADO PELO PODER PÚBLICO, AS PARTES ACORDAM O SEGUINTE:

A) CONTRATOS NÃO QUITADOS: O VALOR DA INDENIZAÇÃO SERÁ DIVIDIDO ENTRE AS PARTES, CABENDO AO COMPRADOR VALOR PROPORCIONAL AOS SEUS DIREITOS AQUISITIVOS, ENCERRANDO-SE ESTE CONTRATO.

B) CONTRATOS QUITADOS: SE O LOTE/TERRENO AINDA ESTIVER EM NOME DA VENDEDORA, O VALOR DA INDENIZAÇÃO SERÁ REPASSADO INTEGRALMENTE AO COMPRADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: SE HOUVER DESAPROPRIAÇÃO AS PARTES FICARÃO ISENTAS DO PAGAMENTO DE MULTAS CONTRATUAIS, INDENIZAÇÃO OU PENALIDADES DE QUALQUER NATUREZA.

CLÁUSULA 14ª: DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS

APÓS A DATA DA ASSINATURA DESTE CONTRATO, QUAISQUER TRIBUTOS QUE INCIDIREM SOBRE O LOTE/TERRENO DEVERÃO SER PAGOS PELO COMPRADOR.

§ 1º - SE APÓS A DATA DA ASSINATURA DESTE CONTRATO ALGUM TRIBUTO FOR EMITIDO EM NOME DA VENDEDORA, E SE POR QUALQUER MOTIVO, NÃO FOR PAGO PELO COMPRADOR, A VENDEDORA PODERÁ PAGÁ-LO, EXIGINDO O REEMBOLSO ACRESCIDO DE JUROS DE MERCADO, CORREÇÃO MONETÁRIA, MULTA MORATÓRIA SOBRE O VALOR PAGO E HONORÁRIOS.

§ 2º - A COBRANÇA DO REEMBOLSO E ACRÉSCIMOS SERÁ EFETUADA POR BOLETO BANCÁRIO, A SER ENVIADO AO ENDEREÇO DO COMPRADOR.

§ 3º - A PARTIR DESTA DATA, O COMPRADOR AUTORIZA A VENDEDORA A SOLICITAR, EM REPARTIÇÃO PÚBLICA (MUNICIPAL, ESTADUAL E/OU FEDERAL) A TRANSFERÊNCIA PARA SEU NOME DOS LANÇAMENTOS DE TRIBUTOS, SERVIÇOS, TAXAS E OUTROS INCIDENTES SOBRE O LOTE, SEM QUE ISSO CARACTERIZE A TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

CLÁUSULA 15ª: DO VENCIMENTO ANTECIPADO

FICA CONVENCIONADO ENTRE AS PARTES QUE TODA A DÍVIDA E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS DO COMPRADOR VENCERÃO ANTECIPADAMENTE, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE QUALQUER NOTIFICAÇÃO, QUANDO:

A) HOUVER ATRASO NO PAGAMENTO DE 03 (TRÊS) PARCELAS, OU TRANSCORRIDOS 60 (SESSENTA) DIAS APÓS O VENCIMENTO DE QUALQUER PARCELA OU OUTRA OBRIGAÇÃO FINANCEIRA DECORRENTE DESTE CONTRATO;

B) O LOTE FOR INVADIDO E O COMPRADOR DEIXAR DE CUMPRIR AS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO;

C) HOUVER CEDIDO OU TRANSFERIDO A POSSE DO LOTE A TERCEIROS ANTES DA QUITAÇÃO DESTE CONTRATO;

D) HOUVER A CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU ONERAÇÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO LOTE, SEM O EXPRESSO CONSENTIMENTO DA VENDEDORA.

§ 1º - CONSUMANDO-SE O VENCIMENTO ANTECIPADO, O COMPRADOR SERÁ NOTIFICADO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIALMENTE, PARA QUE NO PRAZO MÁXIMO DE 15 (QUINZE) DIAS, A CONTAR DA DATA DO RECEBIMENTO, COMPAREÇA AO ESCRITÓRIO DA VENDEDORA E PAGUE TODO O DÉBITO ENCONTRADO.

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção – PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640
Página 06

SERVIÇO DE NOTAS DE OURILÂNDIA DO NORTE - PA
CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES – TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

AUTENTICAÇÃO nº 043195

Autentico a presente cópia reprográfica por ser a reprodução fiel do documento original que me foi apresentado, dou fé.

Emolumentos: R\$ 3,30 + selo: R\$ 0,65 – Total: R\$ 3,95

Ourilândia do Norte - PA, 30 de setembro de 2020. Em test. _____ da verdade

CLAUDIANE SILVA BORGES - Escrevente Autorizada



VALIDO SOMENTE COM SELO DE SEGURANÇA



§ 2º - SE O COMPRADOR NÃO FIZER O PAGAMENTO NO PRAZO MÁXIMO DE 15 (QUINZE) DIAS, A VENDEDOORA PODERÁ RESCINDIR ESTE CONTRATO, DE PLENO DIREITO, OU EXECUTAR O SALDO DEVEDOR, ACRESCIDO DE MULTA CONTRATUAL DE 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DO CONTRATO.

§ 3º - QUALQUER TOLERÂNCIA OU CONCESSÃO DA VENDEDOORA SERÁ CONSIDERADA MERA LIBERALIDADE, NÃO IMPORTANDO EM NOVAÇÃO OU RENÚNCIA AOS DIREITOS PREVISTOS NESTE CONTRATO.

CLÁUSULA 16ª: DA RESCISÃO CONTRATUAL, DAS PENALIDADES, DA CONDIÇÃO E DA FORMA DE RESTITUIÇÃO DO SALDO

HAVERÁ A RESCISÃO CONTRATUAL NAS SEGUINTE SITUATÓES.

PRIMEIRA SITUAÇÃO: O ATRASO SUPERIOR A 31 (TRINTA E UM) DIAS NO PAGAMENTO DA PRIMEIRA PARCELA AUTORIZARÁ A VENDEDOORA, A SEU CRITÉRIO, RESCINDIR O CONTRATO, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO, SUJEITANDO-SE O COMPRADOR À PERDA DA POSSE PRECÁRIA E DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO LOTE, HIPÓTESE EM QUE A VENDEDOORA PODERÁ DISPOR, VENDER OU TRANSFERIR O LOTE/TERRENO A TERCEIROS.

SEGUNDA SITUAÇÃO: COM O VENCIMENTO ANTECIPADO DAS PARCELAS E TRANSCORRIDO O PRAZO DE 15 DIAS, A VENDEDOORA PODERÁ RESCINDIR O CONTRATO, DE PLENO DIREITO, INDEPENDENTEMENTE DE NOTIFICAÇÃO, AVISO OU INTERPELAÇÃO, HIPÓTESE EM QUE A VENDEDOORA PODERÁ DISPOR, VENDER OU TRANSFERIR O LOTE A TERCEIROS.

§ 1º - DAS PENALIDADES PELA RESCISÃO - HAVENDO A RESCISÃO CONTRATUAL, POR VONTADE OU CULPA EXCLUSIVA DO COMPRADOR E NOS MOLDES DA SEGUNDA SITUAÇÃO, SERÃO APLICADAS AO COMPRADOR AS SEGUINTE S PENALIDADES:

A) PERDA DA POSSE PRECÁRIA E DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO LOTE, CABENDO AO COMPRADOR RESTITUIR A POSSE LIVRE DE PESSOAS E COISAS E SEM DÉBITOS DE QUALQUER NATUREZA SOBRE O LOTE;

B) PERDA DA ENTRADA BÁSICA, LIMITADA A 5% DO VALOR DESTA CONTRATO.

C) MULTA COMPENSATÓRIA EM VALOR CORRESPONDENTE A 10% (DEZ POR CENTO) DO VALOR ATUALIZADO DESTA CONTRATO, A TÍTULO DE INDENIZAÇÃO POR LUCROS CESSANTES DECORRENTES DA RESCISÃO;

D) PERDA DE 20% (VINTE POR CENTO) DO VALOR DAS PARCELAS PAGAS, A TÍTULO DE RESSARCIMENTO POR DESPESAS TRIBUTÁRIAS, ADMINISTRATIVAS, FINANCEIRAS, PUBLICITÁRIAS, LANÇAMENTO E DE INDENIZAÇÃO POR PERDAS E DANOS EMERGENTES;

E) INDENIZAÇÃO DE 0,25% (ZERO VÍRGULA VINTE E CINCO POR CENTO) AO MÊS DO VALOR ATUALIZADO DESTA CONTRATO, A TÍTULO DE RESSARCIMENTO PELA OCUPAÇÃO, EXPLORAÇÃO E ALUGUEL DO LOTE (FRUIÇÃO), DURANTE O PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE A DATA DE ASSINATURA E RESCISÃO DESTA CONTRATO OU A DEVOLUÇÃO DA POSSE PRECÁRIA À VENDEDOORA, CONSIDERANDO O QUE OCORRER POR ÚLTIMO.

§ 2º - DO CÁLCULO PARA RESTITUIÇÃO - NÃO SERÃO RESTITUIDOS AO COMPRADOR OS PAGAMENTOS DE TARIFAS, EMOLUMENTOS CARTORIAIS E EVENTUAIS JUROS E MULTAS MORATORIAS COBRADOS PELO ATRASO NO PAGAMENTO DE QUALQUER OBRIGAÇÃO FINANCEIRA.

§ 3º - SERÁ DESCONTADO DO SALDO TODO DÉBITO PELO NÃO PAGAMENTO DE TRIBUTOS OU QUAISQUER OUTROS GERADOS NO TRANSCORRER DESTA CONTRATO.

§ 4º - DAS CONDIÇÕES PARA RESTITUIÇÃO DO SALDO - O SALDO SÓ SERÁ RESTITUIDO COM AS SEGUINTE S CONDIÇÕES:

A) APÓS O COMPRADOR DEVOLVER A POSSE PRECÁRIA DO LOTE;

B) APÓS O COMPRADOR E SEU CÔNJUGE ASSINAREM O TERMO DE RESCISÃO DESTA CONTRATO.

§ 5º - DA FORMA DE RESTITUIÇÃO DO SALDO - O SALDO SERÁ RESTITUIDO DE ACORDO COM OS SEGUINTE S CRITÉRIOS:

A) EM PARCELAS MENSIS E SUCESSIVAS, CUJO NÚMERO SERÁ O MESMO DAS PARCELAS JÁ PAGAS PELO COMPRADOR NO TRANSCORRER DESTA CONTRATO;

B) A PRIMEIRA PARCELA VENCERÁ 30 (TRINTA) DIAS APÓS A DEVOLUÇÃO DA POSSE PRECÁRIA DO LOTE/TERRENO E ASSINATURA DO TERMO DE RESCISÃO DESTA CONTRATO, E AS DEMAIS NO MESMO DIA DOS MESES SUBSEQUENTES;

C) PODERÃO AS PARTES OPTAR PELA RESTITUIÇÃO DO SALDO À VISTA, HIPÓTESE EM QUE NEGOCIARÃO O VALOR A SER RESTITUIDO.

CLÁUSULA 17ª: DA RESCISÃO CONTRATUAL DE LOTE COM BENFEITÓRIAS

SE ESTE CONTRATO FOR RESCINDIDO, POR QUALQUER MOTIVO, E HOUVER BENFEITÓRIAS NO LOTE, A VENDEDOORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, OPTAR PELA RETOMADA DO LOTE, HIPÓTESE EM QUE SERÃO APLICADAS AO COMPRADOR AS MESMAS PENALIDADES PREVISTAS NESTE CONTRATO E O COMPRADOR RECEBERÁ INDENIZAÇÃO SOMENTE DAS BENFEITÓRIAS ÚTEIS E NECESSÁRIAS, LEVANTADAS DE ACORDO COM AS NORMAS DE CONSTRUÇÃO PREVISTAS NESTE CONTRATO, DA PREFEITURA MUNICIPAL E DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES.

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção - PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 07





§ 1º - O VALOR DA INDENIZAÇÃO PELAS BENFEITORIAS SERÁ NEGOCIADO ENTRE AS PARTES. NÃO HAVENDO CONSENSO, SERÁ DEFINIDO DE ACORDO COM O PREÇO MÉDIO DE LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO ELABORADOS POR, NO MÍNIMO, 03 (TRÊS) PROFISSIONAIS DA ÁREA (CORRETORES DE IMÓVEIS DEVIDAMENTE CREDENCIADOS OU ENGENHEIROS CIVIS), ESCOLHIDOS DE COMUM ACORDO PELAS PARTES.

§ 2º - QUEM DER CAUSA À RESCISÃO ARCARÁ COM OS CUSTOS DOS LAUDOS TÉCNICOS E DE AVALIAÇÃO.

§ 3º - O COMPRADOR SÓ RECEBERÁ O VALOR DA INDENIZAÇÃO APÓS A VENDA DO LOTE E DAS BENFEITORIAS, NAS MESMAS CONDIÇÕES E PRAZO DA NOVA VENDA.

§ 4º - O RECEBIMENTO DA INDENIZAÇÃO FICARÁ CONDICIONADO À APRESENTAÇÃO PELO COMPRADOR DA QUITAÇÃO DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE ÁGUA E LUZ, DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS, ESTADUAIS, FEDERAIS E TRABALHISTAS DO IMÓVEL E COMPROVANTES DE PAGAMENTO DE TODOS OS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO UTILIZADOS NA OBRA.

§ 5º - NÃO SERÃO INDENIZADAS AS BENFEITORIAS VOLUPTUÁRIAS.

§ 6º - PODERÃO AS PARTES OPTAR PELA INDENIZAÇÃO DAS BENFEITORIAS À VISTA, HIPÓTESE EM QUE NEGOCIARÃO O VALOR A SER INDENIZADO.

CLÁUSULA 18ª: DOS EVENTUAIS ROUBOS E FURTOS

A VENDEDORA NÃO SE RESPONSABILIZA POR EVENTUAIS ROUBOS E FURTOS DE CABOS ELÉTRICOS, TRANSFORMADORES OU OUTROS DE QUALQUER NATUREZA, DENTRO DO LOTEAMENTO, DEVENDO AS RECLAMAÇÕES SEREM FEITAS DIRETAMENTE AOS ÓRGÃOS COMPETENTES.

CLÁUSULA 19ª: DOS ENDEREÇOS

O COMPRADOR DEVERÁ INFORMAR POR ESCRITO A VENDEDORA TODAS AS VEZES QUE ALTERAR SEUS ENDEREÇOS E TELEFONES PARA CONTATO.

§ 1º - SE O COMPRADOR NÃO INFORMAR POR ESCRITO AS ALTERAÇÕES DO SEU ENDEREÇO, TODAS AS CORRESPONDÊNCIAS E NOTIFICAÇÕES SERÃO CONSIDERADAS ENTREGUES PARA TODOS OS EFEITOS, AINDA QUE RECEBIDOS POR OUTRA PESSOA.

CLÁUSULA 20ª: DA SUB-ROGAÇÃO, CAUÇÃO, CESSÃO DE DIREITOS E/OU DEVERES DA VENDEDORA

A VENDEDORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, SUB-ROGAR, CAUCIONAR, CEDER OS DIREITOS E/OU DEVERES DESTE CONTRATO A TERCEIROS, INCLUSIVE NEGOCIAR O SALDO DEVEDOR, ATRAVÉS DE ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS, HIPÓTESES EM QUE PODERÁ OFERECER O IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO EM GARANTIA, COM O QUE O COMPRADOR DESDE JÁ ANUI EXPRESSAMENTE.

§ 1º - NESTE ATO, O COMPRADOR AUTORIZA EXPRESSAMENTE A VENDEDORA, EM CARÁTER IRREVOCÁVEL E IRRETRATÁVEL, A CEDER OS CRÉDITOS E/OU DIREITOS DECORRENTES DESTE CONTRATO, AFIM DE QUE SEJAM UTILIZADOS EM OPERAÇÃO DE ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS, POR MEIO DE EMISSÃO DE CCI (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO), E/OU UTILIZADOS COMO LASTRO NA EMISSÃO DE CRI (CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS), NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97.

§ 2º - CASO A VENDEDORA CEDA OS CRÉDITOS E/OU DIREITOS DECORRENTES DESTE CONTRATO, PASSARÁ A SER VEDADO AS PARTES ALTERAR OU MODIFICAR SEUS TERMOS E CONDIÇÕES, INCLUSIVE AQUELES RELATIVOS AO PREÇO, FORMA E PAGAMENTO E DE AJUSTE DAS PARCELAS, SALVO MEDIANTE EXPRESSA ANUÊNCIA ESCRITA DA CESSIONÁRIA.

§ 3º - CASO A VENDEDORA CEDA OS CRÉDITOS E/OU DIREITOS DECORRENTES DESTE CONTRATO, A CESSIONÁRIA SE SUB-ROGARÁ EM TODOS OS SEUS DIREITOS.

§ 4º - FICA A CESSIONÁRIA DESDE JÁ AUTORIZADA A TOMAR TODAS AS PROVIDÊNCIAS PARA A REALIZAÇÃO DE TAL OPERAÇÃO, INCLUINDO AS DIVULGAÇÕES QUE FOREM NECESSÁRIAS PARA A COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E TERCEIROS.

§ 5º - DESDE JÁ AS PARTES SE COMPROMETEM A FORNECER TODA DOCUMENTAÇÃO E/OU INFORMAÇÃO NECESSÁRIA À OPERAÇÃO.

§ 6º - CASO HAJA A CESSÃO DOS CRÉDITOS E/OU DIREITOS DECORRENTES DESTE CONTRATO, SERÁ VEDADA À VENDEDORA QUALQUER FORMA COMPENSAÇÃO DE CRÉDITOS EM FACE DO COMPRADOR.

§ 7º - FICA DESDE JÁ AJUSTADO ENTRE AS PARTES QUE A CESSÃO DOS CRÉDITOS E/OU DIREITOS DECORRENTES DESTE CONTRATO NÃO REPRESENTARÃO, EM NENHUMA HIPÓTESE, A ASSUNÇÃO PELA CESSIONÁRIA DA POSIÇÃO CONTRATUAL DA VENDEDORA.

§ 8º - EM CASO DE A VENDEDORA OPTAR PELA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, A GARANTIA ABRANGERA O IMÓVEL, SUAS ACESSÕES, MELHORAMENTOS, INSTALAÇÕES E CONSTRUÇÕES QUE LHE FOREM ACRESCIDAS.

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção – PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 08

SERVIÇO DE NOTAS DE OURILÂNDIA DO NORTE - PA
CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES – TABELÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

AUTENTICAÇÃO nº 043195

Autentico a presente cópia reprográfica por ser a reprodução fiel do documento original que me foi apresentado, dou fé.

Emolumentos: R\$ 5,00 + selo: R\$ 0,65 - Total: R\$ 5,65.

Ourilândia do Norte - PA, 30 de setembro de 2020. Em test. da verdade.

CLAUDIANE SILVA BORGES - Registrante Autorizada





CLÁUSULA 21ª: DA OUTORGA DE ESCRITURA

A VENDEDORA OBRIGA-SE A OUTORGAR AO COMPRADOR, OU A QUEM ESTE INDICAR, ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUANDO HOUVER RECEBIDO O TOTAL DO PREÇO ESTIPULADO E O INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO.

§ 1º - TODAS AS DESPESAS COM CERTIDÕES (INCLUSIVE DA VENDEDORA), ESCRITURAS, REGISTROS, IMPOSTOS DE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS - ITBI E OUTRAS DESPESAS EXISTENTES, NECESSÁRIAS AO REGISTRO DESTE CONTRATO, LAVRATURA E REGISTRO DA ESCRITURA DEFINITIVA, CORRERÃO POR CONTA EXCLUSIVA DO COMPRADOR.

§ 2º - OITO DIAS ANTES DA LAVRATURA DA ESCRITURA, O COMPRADOR DEVERÁ APRESENTAR AS CERTIDÕES NEGATIVAS DE TODOS OS IMPOSTOS E TAXAS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL E APRESENTAR OS DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LEI À ÉPOCA DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE DO LOTE.

§ 3º - APÓS A QUITAÇÃO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS, A VENDEDORA DISPONIBILIZARÁ AO COMPRADOR AUTORIZAÇÃO PARA ESCRITURA PÚBLICA, A FIM DE QUE ESTE A ENCAMINHE AO CARTÓRIO COMPETENTE.

§ 4º - A VENDEDORA PODERÁ, A SEU CRITÉRIO, OPTAR PELA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO ANTES DO RECEBIMENTO INTEGRAL DO PREÇO, HIPÓTESE EM QUE FARÁ A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NOS TERMOS DA LEI Nº 9.514/97, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, COM O QUE DESDE JÁ O COMPRADOR ANUI-EXPRESSAMENTE.

CLÁUSULA 22ª: DA REPRESENTAÇÃO

CASO O COMPRADOR SEJA CASADO, NESTE ATO, UM CÔNJUGE NOMEIA O OUTRO COMO SEU BASTANTE PROCURADOR, COM PODERES ESPECIAIS E IRREVOGÁVEIS, PARA UM EM NOME DO OUTRO, REPRESENTAR E FAZER-SE REPRESENTAR, HABILITANDO-SE A RECEBER NOTIFICAÇÕES, CARTAS, AVISOS, INTIMAÇÕES, CITAÇÕES, EFETUAR ACORDOS, RECEBER QUANTIAS EM DEVOLUÇÃO, DAR QUITAÇÃO, ASSINAR TERMOS ADITIVOS OU DE RESCISÃO CONTRATUAL E ESCRITURAS.

PARÁGRAFO ÚNICO - O COMPRADOR, NESTE ATO, NOMEIA E CONSTITUI A VENDEDORA COMO SUA PROCURADORA, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, NOS TERMOS DO ART. 684 E PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 686, DO CÓDIGO CIVIL, OUTORGANDO-LHE OS SEGUINTE PODERES: A) REPRESENTA-LO PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL, OBJETIVANDO A ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA FISCAL E/OU ALTERAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO; B) REPRESENTÁ-LO PERANTE O CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS; C) SUBSTABELECER, COM OU SEM RESERVA, NO TODO OU EM PARTE, OS PODERES OUTORGADOS.

CLÁUSULA 23ª: DO FORO

ELEGEM O FORO DA COMARCA DE OURILÂNDIA DO NORTE-PA, PARA DIRIMIREM QUAISQUER CONTROVÉRSIAS DECORRENTES DESTE CONTRATO.

POR ESTAREM JUSTOS E CONTRATADOS, ASSINAM O PRESENTE, EM 02 (DUAS) VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA, EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, OBRIGANDO SEUS HERDEIROS E SUCESSORES AO FIEL CUMPRIMENTO DESTE, NA PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS, QUE ATUO LERAM E ACHARAM CONFORME.

OURILÂNDIA DO NORTE-PA, 23 DE OUTUBRO DE 2014

VENDEDORA: VIVERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Marisa Lima Vasconcelos Rodrigues
1º COMPRADOR

Eduarda de Sá Brito Cerqueira
CÔNJUGE

2º COMPRADOR

Ramon B. Silva
TESTEMUNHA
NOME
CPF 585.492.452-49

CÔNJUGE:
Cherlyne
TESTEMUNHA
NOME LEONIE DOSSETTO
CPF 483.495.349-15

CORRETOR
NOME *Amorim*
CRECI 9324

Av. Costa e Silva, nº 700, Centro, Redenção - PA, CEP 68553-050 - Fones: (94) 3424-5040 / 9152-2640

Página 09



SERVIÇO DE NOTAS DE OURILÂNDIA DO NORTE - PA
CARLOS GOMES ARAÚJO BORGES - TABELÃO E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS

AUTENTICAÇÃO n° 043195

Autentico a presente cópia reprográfica por ser a reprodução
fiel do documento original que me foi apresentado, dou fé.

Emolumentos R\$ 0,50 + selo: R\$ 0,85 - Total: R\$ 1,35

Ouroilândia do Norte - PA 30 de setembro de 2020. Em test. da verdade.

CLAUDIANE SILVA BORGES - Advogada Autorizada



APENAS COM SELO
DE SEGURANÇA

Av. Espírito Santo, 1433 - Bairro Novo Horizonte - Ourilândia do Norte - PA - CEP: 68390-000
Telefones: (94) 3434 1875/1320 - cartoriodeourilandia@hotmail.com

EM BRANCO