

I N S T R U M E N T O

PARTICULAR de REPACTUAÇÃO DE FORMA DE
PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO E RE-RATIFICAÇÃO -
APARTAMENTO 73 DO EDIFÍCIO "APARTAMENTOS PARC
ROYAL" situado na AV. BARÃO DE MONTE MOR Nº
94, na forma abaixo:-----

A O S dezessete (17) dias do mês de setembro do ano dois mil e dois, na
filial de COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. na Av Paulista, 2001,
conjuntos 101/112, comparecem partes que se qualificam:-----

OUTORGANTE---COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede na
cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 18º andar,
(parte), e filial nesta cidade de São Paulo, na Av. Paulista, 2001,
conjuntos, 101/112, inscrita no CNPJ sob nº 27.913.615/0001-65 e
27.913.615/0002-46, neste ato representada na forma de seu contrato social
vigente.-----

OUTORGADO(a,s)---NEIDE LISANTE D'ELIA, (CI/1586449 SSP.SP. de 02.06.99 -
CPF 153.125.158/76), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no
imóvel objeto da presente-----

Os Contratantes, pelo presente, têm justos e contratados o seguinte:-----

OBJETO DA TRANSAÇÃO:-----

- 1 - A Outorgante, por contrato particular de promessa de compra e venda
assinado em 24.08.00, prometeu vender ao(a,s) Outorgado(a,s) a unidade
imobiliária residencial autônoma, então em construção, designada
APARTAMENTO 73 DO EDIFÍCIO "APARTAMENTOS PARC ROYAL", situado na AV.
BARÃO DE MONTE MOR, Nº 94, localizado no 7º andar do Edifício, com direito
a 02 (duas) vagas de garagem, atribuída fração ideal de 0,015494% do
terreno e coisas de uso comum do edifício, descrito e caracterizado no
instrumento citado, pelo preço e condições ali estipulados.-----

- 1.2 - O terreno respectivo ao condomínio, encontra-se inscrito na
Prefeitura Municipal sob nº 300.043.0028- 6/0029-4/0030-8/0031-6.-----

- 2 - Necessitando, ele(a,s) Outorgado(a,s), alterar a forma de pagamento
do saldo do preço hoje existente, para melhor adequação às condições
financeiras de que se declara(m) dispor para poder pagá-lo, recorreu(ram)
à Outorgante e dela obteve(ram) a concordância para, de comum acordo, sem
intuito de novar, respeitando os índices e condições anteriormente
estabelecidos, retificarem o citado contrato particular de promessa de

compra e venda de 24.08.00, tão somente quanto aos prazos e condições para pagamento do saldo do preço devido, que passarão a ser os seguintes:-

- 3 - O saldo do preço existente em 01.09.2002, sendo parte vencido e parte a vencer, já acrescido dos encargos contratuais e financeiros, inclusive os decorrentes da mora, eleva-se a quantia de R\$178.553,99, a qual deverá ser paga da seguinte forma: a) R\$3.000,00, neste ato através do cheque nº 000369 emitido contra o banco 291 b) R\$134.045,30, através de noventa e sete prestações mensais e consecutivas no valor de R\$2.165,21 cada uma, vencendo-se a primeira em 01.11.2002 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e, c) R\$41.508,69, através de onze prestações semestrais e consecutivas no valor de R\$5.210,90 cada uma, vencendo-se a primeira em 01.02.2003 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes, nelas, todas, já incluídos juros de 12% ao ano, nominais, calculados pela Tabela Price.-----

- 4 - As prestações acima referidas, bem como juros, multas e quaisquer outras importâncias devidas, deverão ser pagas pelos Outorgados mediante recibos, na filial da Outorgante ou onde futuramente por ela for indicado, sempre nesta cidade, independentemente de aviso ou notificação judicial.--

- 4.1 - As prestações representativas do saldo do preço, serão reajustadas, calculando-se o reajuste pela forma prevista no citado contrato de 24.08.00, a cada período de 12 meses a contar desta data, ou no final do contrato se tal ocorrer antes de um período completo de 12 meses, ou na menor periodicidade que venha a ser permitida por lei, tudo de acordo com a variação do reajustamento contratado, ficando certo, ainda, que na falta de recebimento de avisos de cobrança, não exime o(a,s) Outorgado(a,s) de efetuar os pagamento que forem devidos nos termos deste instrumento, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação, uma vez que o(a,s) Outorgado(a,s) sempre poderá(ão) obter as informações necessárias ao pagamento nos escritórios da Outorgante, a qualquer tempo, onde poderá, também, efetuar os pagamentos quando não receba(m) a respectiva boleta bancária.-----

- 5 - Ainda pelo presente, Outorgante e Outorgado(a,s), pagos e satisfeitos de direitos e obrigações e quanto à parte do preço ajustado até a presente data, dão-se plena, rasa, geral, irrevogável e recíproca quitação, inclusive mediante transação geral de direito e de valores, para nada mais reclamar, um do outro, em tempo algum, em juízo ou fora dele, com fundamento na parte do preço paga até a presente data, inclusive tudo de acordo com o que foi, a respeito, ajustado no citado contrato de promessa de compra e venda que deu origem ao presente.-----

- 6 - Que assim, por única e exclusiva solicitação do(a,s) Outorgado(a,s), que a optou(aram) para que assim fosse feita, fica repactuado a forma de pagamento do saldo do preço e retifica o citado contrato de promessa de compra e venda de 24.08.00, que deu origem ao presente, e ratificado em todos os seus demais termos e condições, ficando o presente fazendo parte integrante e complementar do mesmo, para todos os efeitos de direito.-----

ASSIM, justos e contratados, assinam o presente contrato, em duas vias,
com as testemunhas abaixo, para todos os efeitos de direito.-----

São Paulo, 17 de setembro de 2002

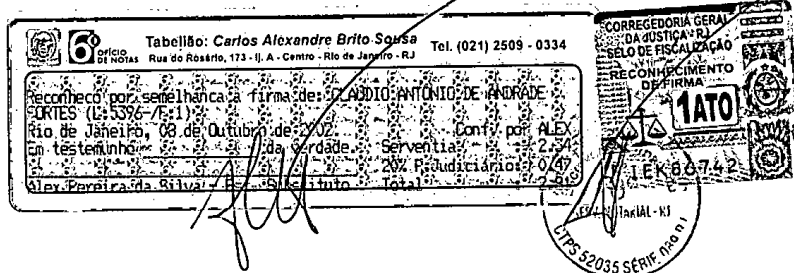
OUTORGANTES:

Quinto Fal.

OUTORGADOS:

Neide Lisante d'Elia
NEIDE LISANTE D'ELIA

TESTEMUNHAS



I N S T R U M E N T O

PARTICULAR de REPACTUAÇÃO DE FORMA DE
PAGAMENTO DO SALDO DO PREÇO E RE-RATIFICAÇÃO -
APARTAMENTO 73 DO EDIFÍCIO "APARTAMENTOS PARC
ROYAL" situado na AV. BARÃO DE MONTE MOR Nº
94, na forma abaixo:-----

A O S dezessete (17) dias do mês de setembro do ano dois mil e dois, na
filial de COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. na Av Paulista, 2001,
conjuntos 101/112, comparecem partes que se qualificam:-----

OUTORGANTE---COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede na
cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 18º andar,
(parte), e filial nesta cidade de São Paulo, na Av. Paulista, 2001,
conjuntos, 101/112, inscrita no CNPJ sob nº 27.913.615/0001-65 e
27.913.615/0002-46, neste ato representada na forma de seu contrato social
vigente.-----

OUTORGADO(a,s)---NEIDE LISANTE D'ELIA, (CI/1586449 SSP.SP. de 02.06.99 -
CPF 153.125.158/76), brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no
imóvel objeto da presente-----

Os Contratantes, pelo presente, têm justos e contratados o seguinte:-----

OBJETO DA TRANSAÇÃO:-----

- 1 - A Outorgante, por contrato particular de promessa de compra e venda
assinado em 24.08.00, prometeu vender ao(a,s) Outorgado(a,s) a unidade
imobiliária residencial autônoma, então em construção, designada
APARTAMENTO 73 DO EDIFÍCIO "APARTAMENTOS PARC ROYAL", situado na AV.
BARÃO DE MONTE MOR, Nº 94, localizado no 7º andar do Edifício, com direito
a 02 (duas) vagas de garagem, atribuída fração ideal de 0,015494% do
terreno e coisas de uso comum do edifício, descrito e caracterizado no
instrumento citado, pelo preço e condições ali estipulados.-----

- 1.2 - O terreno respectivo ao condomínio, encontra-se inscrito na
Prefeitura Municipal sob nº 300.043.0028- 6/0029-4/0030-8/0031-6.-----

- 2 - Necessitando, ele(a,s) Outorgado(a,s), alterar a forma de pagamento
do saldo do preço hoje existente, para melhor adequação às condições
financeiras de que se declara(m) dispor para poder pagá-lo, recorreu(ram)
à Outorgante e dela obteve(ram) a concordância para, de comum acordo, sem
intuito de novar, respeitando os índices e condições anteriormente
estabelecidos, retificarem o citado contrato particular de promessa de

compra e venda de 24.08.00, tão somente quanto aos prazos e condições para pagamento do saldo do preço devido, que passarão a ser os seguintes:-

- 3 - O saldo do preço existente em 01.09.2002, sendo parte vencido e parte a vencer, já acrescido dos encargos contratuais e financeiros, inclusive os decorrentes da mora, eleva-se a quantia de R\$178.553,99, a qual deverá ser paga da seguinte forma: a) R\$3.000,00, neste ato através do cheque nº 000369 emitido contra o banco 291 b) R\$134.045,30, através de noventa e sete prestações mensais e consecutivas no valor de R\$2.165,21 cada uma, vencendo-se a primeira em 01.11.2002 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e, c) R\$41.508,69, através de onze prestações semestrais e consecutivas no valor de R\$5.210,90 cada uma, vencendo-se a primeira em 01.02.2003 e as demais no mesmo dia dos semestres subsequentes, nelas, todas, já incluídos juros de 12% ao ano, nominais, calculados pela Tabela Price.-----

- 4 - As prestações acima referidas, bem como juros, multas e quaisquer outras importâncias devidas, deverão ser pagas pelos Outorgados mediante recibos, na filial da Outorgante ou onde futuramente por ela for indicado, sempre nesta cidade, independentemente de aviso ou notificação judicial.--

- 4.1 - As prestações representativas do saldo do preço, serão reajustadas, calculando-se o reajuste pela forma prevista no citado contrato de 24.08.00, a cada período de 12 meses a contar desta data, ou no final do contrato se tal ocorrer antes de um período completo de 12 meses, ou na menor periodicidade que venha a ser permitida por lei, tudo de acordo com a variação do reajustamento contratado, ficando certo, ainda, que na falta de recebimento de avisos de cobrança, não exime o(a,s) Outorgado(a,s) de efetuar os pagamento que forem devidos nos termos deste instrumento, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação, uma vez que o(a,s) Outorgado(a,s) sempre poderá(ão) obter as informações necessárias ao pagamento nos escritórios da Outorgante, a qualquer tempo, onde poderá, também, efetuar os pagamentos quando não receba(m) a respectiva boleta bancária.-----

- 5 - Ainda pelo presente, Outorgante e Outorgado(a,s), pagos e satisfeitos de direitos e obrigações e quanto à parte do preço ajustado até a presente data, dão-se plena, rasa, geral, irrevogável e recíproca quitação, inclusive mediante transação geral de direito e de valores, para nada mais reclamar, um do outro, em tempo algum, em juízo ou fora dele, com fundamento na parte do preço paga até a presente data, inclusive tudo de acordo com o que foi, a respeito, ajustado no citado contrato de promessa de compra e venda que deu origem ao presente.-----

- 6 - Que assim, por única e exclusiva solicitação do(a,s) Outorgado(a,s), que a optou(aram) para que assim fosse feita, fica repactuado a forma de pagamento do saldo do preço e retifica o citado contrato de promessa de compra e venda de 24.08.00, que deu origem ao presente, e ratificado em todos os seus demais termos e condições, ficando o presente fazendo parte integrante e complementar do mesmo, para todos os efeitos de direito.-----

ASSIM, justos e contratados, assinam o presente contrato, em duas vias, com as testemunhas abaixo, para todos os efeitos de direito.-----

São Paulo, 17 de setembro de 2002

OUTORGANTES:

OUTORGADOS :

NEIDE LISANTE D'ELIA

TESTEMUNHAS

 6ª REGIÃO Tabellão: Carlos Alexandre Brito Sousa Rua do Rosário, 173 - J. A. Castro - Rio de Janeiro - RJ		Tel. (021) 2509 - 0334	
Reconheço, por semelhança de firmas, de ERADIU ANTONIO DE ANDRADES FORTES (LE: 3396-A/11) e NELSON MARCOS COSTA RODRIGUES CORREA (LE: 5376-A/11)			
no dia de Janeiro, 08 de Outubro de 2002. Conf. por: ALEX			
S. testilhinho: da verdade. Serventia: 2.468		20% Projudiciário: 0.94	
Alex Pereira da Silva - Esc. Constituto		Total: 2.62	

"ANEXO AO INSTRUMENTO DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA"

I - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

UNIDADE N.º 73, do "EDIFÍCIO PARC ROYAL", em construção na AV. BARAO DE MONTE MOR que recebera o nº 94 por aquela avenida, na Cidade de São Paulo, Capital.

II - PROMITENTE VENDEDORA:

COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228 18º andar (parte), e filial nesta cidade de São Paulo, na Av. Paulista, 2001, conjuntos 101/112, inscrita no CGC sob nº 27.913.615/0001-65 e 27.913.615/0002-46, neste ato representada de conformidade com seu contrato social vigente;

III - PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES): NEIDE LISANTE D'ELIA, de nacionalidade brasileira, nascida em 29/01/1934, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1.586.449 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 153.125.158-76, residente e domiciliada à Rua Horácio Bandiere, 35, Morumbi, São Paulo, SP, CEP 05653-030, telefone (0**11) 3742-2244.

IV - INTERVENIENTE ANUENTE: BANCO BRADESCO S/A.

V - PREÇO AJUSTADO:

O preço, certo e ajustado, é de R\$ 222.709,68 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e nove reais e sessenta e oito centavos)

VI - FORMA DE PAGAMENTO:

Conforme ajustado na Cláusula 5 do respectivo contrato de promessa

VII - FORMA DE REAJUSTE:

Conforme ajustado na Cláusula 5.2 do respectivo contrato de promessa

VIII - SOBRE A HIPOTECA DO IMÓVEL:

O(s) promitente(s) comprador(es) tem ciência de que o imóvel objeto deste instrumento particular encontra-se hipotecado em primeiro grau a favor do Banco Bradesco S/A, como garantia pelo empréstimo destinado à produção do imóvel acima mencionado, e que o credor hipotecário somente liberará o gravame hipotecário mediante o recebimento da importância relativa a dívida daquela unidade. A eventual amortização extraordinária, parcial ou total do saldo do preço, deverá ser obrigatoriamente realizada diretamente ao credor hipotecário.

IX - DA CAUÇÃO DOS CRÉDITOS:

O(s) promitente(s) vendedor(es) com a ciência do(s) promitente(s) comprador(es) cedem ao Banco Bradesco S/A. em caução os créditos abaixo mencionados, os quais serão cobrados pelo sistema escritural, cujo produto será destinado a amortização da dívida relativa a unidade objeto desta transação, montando a Caução a importância de R\$ 169.209,58 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e nove reais e cinquenta e oito centavos), assim discriminadas:

- a) - R\$ 123.809,58 (cento e vinte e três mil, oitocentos e nove reais e cinquenta e oito centavos), através de 119 (cento e dezenove) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.791,23 (um mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e três centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 01/12/2000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes;

- b) R\$ 45.400,00 (quarenta e cinco mil e quatrocentos reais), através de 15 (quinze) parcelas semestrais e sucessivas no valor de R\$ 4.674,51 (quatro mil, seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) cada uma, vencendo-se a primeira em 01/02/2001, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes.

Também faz parte de caução, a parcela anual correspondente a correção monetária do período, cujo valor será apresentado pelo devedor ao Credor, para cobrança através do sistema escritural.

X - DA IMPONTUALIDADE:

Conforme ajustado na Cláusula 8 do respectivo contrato de promessa

XI - DO SEGURO:

O(s) promitente(s) comprador(es) tem ciência de que o seguro previsto na Promessa de Compra e Venda se refere exclusivamente ao Seguro em Grupo Prestamista – Apólice nº 2386 do Bradesco, não estando portanto coberto por Seguro de Morte e Invalidez Permanente.

XII - DO VALOR MÍNIMO DE DESLIGAMENTO:

Se a soma dos títulos caucionados estiver abaixo do mínimo para o desligamento, a promitente vendedora deverá obrigatoriamente, efetuar amortização extraordinária correspondente a diferença entre o valor mínimo para o desligamento da hipoteca e o valor que estiver sendo efetivamente individualizado.

O presente anexo é assinado em 3 vias para um único efeito de direito.

São Paulo, 21 ABR 2000

OUTORGADO(A,S)

Nome:

Nome:

OUTORGANTE

Claudio Antonio de Andrade Fortes

Nelson Marcos Costa Rodrigues Correa

INTERVENIENTE:

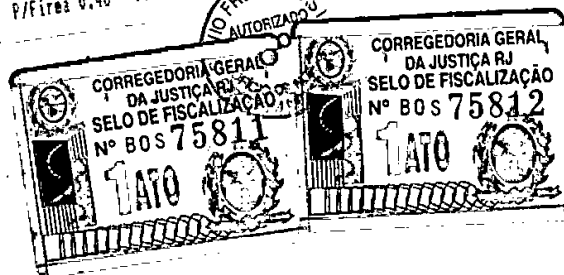
Banco Bradesco S/A.

TESTEMUNHAS:

SIDNEI BATISTA ALVES
RG: 25.613.954-4
CPF: 167.530.608-71
Rua Estados Unidos nº 1971

LINCOLN LUIZ GARCIA
RG: 24.126.147-8
CPF: 138.277.258-59
Rua Estados Unidos Nº 1971

69 Serviço Notarial - Notário: ANTONIO CARLOS LEITE ALVES
Rua do Rosário, 173 loja 'A' - RJ - Tel. 252-0985 - Nº 779392
Reconheço por semelhança a(s) firea(s): CLAUDIO ANTONIO DE ANDRADE F#
ORTES-5396/1, NELSON MARCOS COSTA RODRIGUES CORREA-5396/1, #-----
Rio de Janeiro, 19 de Setembro de 2020 as 12:45:10 da verdade.
2- Em Testemunho
HAURO DE GUSMÃO CORTES LUSADA Autorizado - R6CL - 1
P/Firea 0.46 - P/Proc. Dados 1.00 - FETJ 0.00 - Total R\$ 4.94



clunty

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

- APARTAMENTO N.º 73 do EDIFÍCIO "APARTAMENTOS PARC ROYAL", construído na AV. BARAO DE MONTE MOR que recebera o n.º 94 por aquela avenida, na forma abaixo:

São partes no presente instrumento particular:

a) de um lado como **OUTORGANTE—COTEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228 18º andar (parte), e filial nesta cidade de São Paulo, na Alameda Santos, 1893, conjunto 81, inscrita no CGC sob n.º 27.913.615/0001-65 e 27.913.615/0002-46, neste ato representada de conformidade com seu contrato social vigente;

b) e, de outro lado como **OUTORGADO(A,S), NEIDE LISANTE D'ELIA**, de nacionalidade brasileira, nascida em 29/01/1934, viúva, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.586.449 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 153.125.158-76, residente e domiciliada à Rua Horácio Bandiere, 35, Morumbi, São Paulo, SP, CEP 05653-030, telefone (0**11) 3742-2244.

Q U E, sob a forma solene do presente instrumento, os contratantes tem justo e acordado o que se segue, obrigando-se a respeitar por si, seus sucessores e herdeiros, a qualquer título:

DA PROPRIEDADE:

- 1 - A Outorgante e detentora, por justo título, da propriedade plena do terreno localizado na Avenida Barao de Monte Mor, antigos Lotes n.ºs 4,5,6 e 7 da Quadra D, onde existiram os prédios n.º 319 (lote 4), 90 (lote 5), 84 (lote 6), Real Park, bairro Morumbi, com a área de 2.416,90m², inscrito na Prefeitura Municipal sob n.º 300.043.0028-6/0029-4/0030-8/0031-6.

- 1.1 - O citado terreno encontra-se descrito e caracterizado na Matrícula 143.441 do 15º Cartório de Registro de Imóveis, de São Paulo cuja certidão encontra-se arquivada.

TÍTULO AQUISITIVO:

- 2 - A Outorgante adquiriu o citado terreno nos termos da escritura de compra e venda de 04.11.98, lavrada em Notas do 6º Ofício da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, às fls. 181 do Livro 5578, registrada no 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, (R.15) da Matrícula 143.441.

[assinatura]
1



- 2.1 - A Outorgante incorporou e construiu no citado terreno sob o projeto aprovado no Processo nº 05.003.123.8179, um edificio de uso multifamiliar denominado **EDIFICIO "APARTAMENTOS PARC ROYAL"** composto de um bloco de 16 pavimentos, 60 unidades, sendo 04 duplex, e que tomara o nº 94 pela citada Avenida Barao de Monte Mor, assim composto:

2º Subsolo: Composto de sessenta e oito (68) vagas para automóveis numeradas de 01 a 10, de 12 a 36 e de 48 a 80, todas em local individual e indeterminado, com manobras a serem executadas com auxilio de manobrista, sendo: sessenta e cinco (65) vagas medias, numeradas de 01 a 10, de 12 a 20, de 33 a 36 de 48 a 80 e tres (03) vagas grandes, numeradas de 30 a 32, dez (10) vagas para motocicletas, vinte e nove (29) armarios comuns e indeterminados, sem numeracao e em local individual, area de circulacao de veiculos, uma (01) rampa que sobe para o 1º subsolo, patios de acumulo, uma (01) escada de acesso ao 1º subsolo, tres (03) pocos para elevados, com parada no andar, sendo dois (02) sociais e um (01) de servico, hall, depositos, rampas, ante-camara, elevadores de servico;

1º Subsolo: Composto de cinquenta e sete (57) vagas para automoveis, sendo uma (01) vaga para uso de zelador, nao numerada e as demais numeradas de 81 a 92 e de 107 a 150, todas em local individual e indeterminado, com manobras a serem executadas com auxilio de manobrista, sendo: cinquenta (50) vagas medias, numeradas de 81 a 92, de 107 a 127, de 131 a 133, de 135 a 136 e de 139 a 150, e seis (06) vagas pequenas, numeradas de 128, 129, 130, 134, 137 e 138, area de circulacao de veiculos, patios de acumulo, uma (01) rampa que desce para o 2º subsolo, uma (01) rampa que sobe para o terreo; um (01) deposito de lixo, trinta e um (31) armarios comuns e indeterminados, sem numeracao e em local individual; tres (03) pocos para elevador, com parada no andar, sendo dois (02) sociais e um (01) de servico; uma (01) escada de acesso aos demais pavimentos; local para medidores; casa de maquinas da escada pressurizada; duto.

Terreo - Composto de uma (01) guarita com um (01) W.C.; jardins, rampas para veiculos, rampas de acesso para deficiente fisico com piso anti-derrapante; uma (01) rampa que desce para o 1º subsolo; uma (01) quadra de tenis; duas (02) piscinas, sendo uma (01) de adulto e uma (01) infantil; deck; hall social com dois (02) elevadores sociais; hall de servico com um (01) elevador de servico e acesso a uma (01) sala de ginastica com dois (02) vestiarios, sendo um (01) masculino e um (01) feminino, sauna, ducha e sala de repouso, dois (02) vestiarios de funcionarios, sendo um (01) masculino e um (01) feminino, area de circulacao e saida para escada de acesso aos demais pavimentos, duto, uma (01) copa com bar; um (01) salao de festas com dois sanitarios, sendo um (01) masculino e um (01) feminino; apartamento do zelador, com sala, dois (02) dormitorios, um (01) banheiro, cozinha e area de servico.

Pavimento Tipo: (1º ao 14º): Composto de escada de acesso aos demais pavimentos; duto, hall de servico com um (01) elevador de servico; dois (02) halls sociais com dois (02) elevadores sociais, duto vertical para exaustao mecanica dos lavabos.

15º Pavimento (duplex inferior): Composto de escada de acesso aos demais pavimentos; duto, hall de servico com um (01) elevador de servico; dois (02) halls sociais com dois (02) elevadores sociais, duto vertical para exaustao mecanica dos lavabos. **16º Pavimento**

(duplex superior) - Composto de escada de acesso aos demais pavimentos, duto, hall de serviço; dois (02) barriletes, telhado de fibrocimento; calhas, dois (02) halls sociais com dois (02) elevadores sociais.

Cobertura Geral: Composta de laje impermeabilizada; alcapao de acesso à casa de máquinas, alcapao de visita à caixa d'água; duto da escada pressurizada; duto, lantermin, telhas.

SITUACAO JURIDICA:

- 3 - A exceção da hipoteca abaixo citada, a Outorgante tem e possui o terreno acima identificado, livre e desembarcado de outro qualquer onus real ou pessoal, inclusive lides pendentes e quite de impostos, taxas e contribuicoes fiscais, ate esta data.

- 3.1 - *O(a,s) Outorgado(a,s) tem (^) ciencia e concorda(m) expressamente que, para a produção deste empreendimento, do qual o imóvel objeto deste instrumento é integrante, a Outorgante formalizou junto ao Banco Bradesco S.A., instrumento particular de contrato de abertura de crédito e financiamento com garantia hipotecária e outras avenças, no qual as obrigações da Outorgante estarao sujeitas à atualização monetária de valor e à remuneração, com base nos índices e critérios estipulados pelos Agentes do Sistema Financeiro. Reconhecem assim o(a,s) Outorgado(a,s) que o valor do financiamento recebido constitui fator de fundamental importância na realização do empreendimento imobiliário, parte inseparável do seu custo, convencionando os contratantes que na composição do custo global do empreendimento, o valor do referido financiamento representa quantia equivalente a 45% (quarenta e cinco por cento), sendo, assim, este percentual utilizado para a fixação dos critérios de reajuste, consoante "5.2.2", de que o(a,s) Outorgado(a,s) tem (^) ciencia e concorda(m) expressamente, inclusive com a instituição de hipotecas sobre as frações ideais do terreno, benfeitorias e acessões que sobre ela acederão, correspondentes ao financiamento deste empreendimento.*

- 3.2 - *O(a,s) Outorgado(a,s) autoriza(m) expressamente a Outorgante, a obter com o Banco Bradesco S/A ou outro qualquer Banco, instituição, órgão ou agente financiador, inclusive fundo de pensão ou montepio, reforço e/ou aumento do financiamento para produção do empreendimento, assinando os instrumentos que se façam necessários, com garantia hipotecária e outras avenças, emitindo cédulas hipotecárias, ajustando todas as cláusulas e condições, podendo ainda alterar, aditar ou re-ratificar os referidos instrumentos, se necessario for, concordando expressamente com a instituição de nova hipoteca (segundo grau em diante) sobre as frações ideais do terreno, acessões e benfeitorias que a ele acederão, correspondentes ao edificio, a favor do agente financiador dos mesmos e, ainda, sob qualquer forma ou titulo, ceder a terceiros os créditos decorrentes da presente transação.*

- 3.3 - *O(a,s) Outorgado(a,s) tem(^) ciencia de que somente sera liberado o gravame hipotecario mediante a liquidação total do saldo devedor relativo à unidade objeto da presente.*

3 

OBJETO E NATUREZA DA TRANSACAO:

- 4 - A Outorgante assim como tem e possui o terreno acima identificado, com fundamento no Memorial de Incorporacao acima citado, nao tendo contra si, acao ou execucao que possa prejudicar ou invalidar a presente, por esta escritura, ajusta com o(s) Outorgado(s) em carater irrevogavel e irretratavel, a promessa de compra e venda da unidade imobiliaria residencial autonoma designada APARTAMENTO 73 do Edificio "Apartamentos Parc Royal", construído sob o nº 94 da Avenida Barao de Monte Mor, localizado no 7º andar do Edificio, com direito a 02 (duas) vagas de garagem, atribuida fracao ideal de 0,015494 % do terreno e coisas de uso comum do edificio, comprometendo-se a Outorgante a entregar a unidade imobiliaria residencial acima citada, com todas as partes privativas totalmente concluidas e com o respectivo habite-se, no prazo e forma estipulados na clausula "7.1" e seguintes.

PRECO E FORMA DE PAGAMENTO

- 5 - A prometida compra e venda é contratada pelo preco de R\$ 222.709,68 (duzentos e vinte e dois mil, setecentos e nove reais e sessenta e oito centavos), sendo R\$ 66.812,90 (sessenta e seis mil, oitocentos e doze reais e noventa centavos), da fracção ideal do terreno e R\$ 155.896,78 (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos), correspondente ao apartamento.

- 5.1 - A Outorgante recebendo neste ato a importancia de R\$ 15.709,68 (quinze mil, setecentos e nove reais e sessenta e oito centavos), a titulo de sinal e principio de pagamento, através do(s) cheque(s) nº(s) 100644/005, a cargo do Banco nº 409, agência nº 0195, dá pelo(s) recebimento(s) quitacao ao(a,s) Outorgado(a,s), ressalvada a compensacao bancaria. Caso o cheque seja devolvido pela compensacao por qualquer motivo, fica sem efeito e automaticamente nula a presente escritura, independentemente de qualquer aviso ou notificacao judicial ou extrajudicial, podendo a Outorgante livremente dispor do imovel e transaciona-lo com terceiros.

- 5.2 - O saldo do preco, no valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), deverá ser pago da seguinte forma:

- 5.2.1 - Parte fixa - R\$ 36.750,00 (trinta e seis mil, setecentos e cinquenta reais) da seguinte forma:
- R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais), através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 01/10/2000;
- R\$ 12.000,00 (doze mil reais), através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 01/11/2000;
- R\$ 12.000,00 (doze mil reais), através de 01 (uma) única parcela fixa e irrevogável, com vencimento em 19/11/2000;

- 5.2.2 - Parte reajustável - R\$ 170.250,00 (cento e setenta mil, duzentos e cinquenta reais), sujeita a reajustamento, a saber:

a) Em relação a 55% do valor dessa parte, atualizada até o mes anterior ao do pagamento da obrigação, pela variação acumulada do INCC, publicado pela Fundacao Getulio Vargas, e tomado como base o valor do índice do mes de Julho de 2000.

b) Em relação a 45% do valor dessa parte, atualizada pela variação acumulada, por mes calendário, do Índice Basico da Caderneta de Poupanca, utilizado pelo Sistema Financeiro, contados a partir do dia 01 do mes da assinatura deste instrumento, ou por novo criterio de atualização e remuneração que venha a ser estabelecido pelas autoridades competentes para todos os financiamentos do Sistema Financeiro, em substituição ao vigente.

A parte reajustavel do preco no valor de R\$ 170.250,00 (cento e setenta mil, duzentos e cinquenta reais), deverá ser paga da seguinte forma:

1) R\$ 124.850,00 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais) através de 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas no valor de R\$ 1.791,23 (um mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e três centavos) cada uma, nelas incluídos juros de 1% ao mês a partir de 01/11/2000, calculados pela Tabela Price, já capitalizados, vencendo-se a primeira 01/11/2000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes;

2) R\$ 45.400,00 (quarenta e cinco mil e quatrocentos reais) através de 15 (quinze) prestações semestrais e consecutivas no valor de R\$ 4.674,51 (quatro mil, seiscentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos) cada uma, nelas incluídos juros de 1% ao mês a partir de 01/08/2000, calculados pela Tabela Price, desde já capitalizados, vencendo-se a primeira em 01/02/2001 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes;

- 5.3 - Independentemente do acima disposto, a Outorgante, com a ciencia do(a,s) Outorgado(a,s), cede ao Banco Bradesco S/A, em caução, os créditos correspondentes às obrigações do presente, as quais serão cobradas pelo sistema escritural, cujo produto será destinado a amortização da dívida relativa à unidade objeto desta transação, montando a caução à importância de R\$ 169.209,58 (cento e sessenta e nove mil, duzentos e nove reais e cinquenta e oito centavos).

- 5.4 - Tendo em vista a caução acima citada, as parcelas do saldo do preço deverão ser pagas diretamente ao Banco credor (Banco Bradesco S/A), através de boleto bancaria, ou onde futuramente por ele ou pela Outorgante for indicado, sempre nesta cidade, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extra-judicial. As parcelas referidas em "5.2.2" serão reajustadas, calculando-se o reajuste pela forma ali prevista, a cada periodo de 12 (doze) meses a contar desta data, ou no final do contrato se tal ocorrer antes de um periodo completo de 12 meses, ou na menor periodicidade que venha a ser permitida por lei, tudo de acordo com a variação do reajustamento contratado, ficando certo, ainda, que na falta de recebimento de avisos de cobrança, não exime o(a,s)

Outorgado(a,s) de efetuar os pagamentos que forem devidos nos termos deste instrumento, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação, uma vez que o(a,s) Outorgado(a,s) sempre poderá(ão) obter as informações necessárias ao pagamento nos escritórios da Outorgante, a qualquer tempo, onde poderá efetuar os pagamentos, quando não receba a respectiva boleto bancária.

- 5.4.1 - A cada período de 12 (doze) meses ou em periodicidade menor que venha a ser admitida por lei, será feito o ajuste da atualização monetária (reajuste) dos valores das obrigações pecuniárias vencidas, pagas ou não, para determinar-se as diferenças de tais parcelas conforme "5.2.2". Essas diferenças serão apuradas em cada parcela ou prestação e consolidadas ao final de cada período, levando-se em conta o reajuste dessas diferenças, calculado com base na inflação medida pelo(s) índice(s) e critérios eleito(s) na cláusula "5.2.2" e com inclusão dos juros contratuais aplicados sobre os valores devidos. O resíduo apurado será pago, pelo(a,s) Outorgado(a,s), de uma só vez, na liquidação da primeira prestação subsequente ao período considerado para o ajuste da atualização monetária (reajuste), sendo certo, ainda, que a quitação total do preço somente será outorgada mediante o pagamento de todo e qualquer resíduo apurado.

- 5.4.2 - Sempre que se verificarem vencimentos simultâneos de quaisquer obrigações contratuais fica assegurado à Outorgante o direito de recusar o recebimento de qualquer uma delas sem que se verifique o concomitante pagamento da(s) outra(s), salvo na hipótese a que alude a cláusula "5.5", adiante.

- 5.5 - Se, na ocasião do vencimento e/ou pagamento de qualquer obrigação prevista nesta escritura, ainda não for conhecido o valor exato do índice, ou o percentual em questão, será utilizada a última variação ocorrida do reajustamento contratado, para acerto posterior no menor prazo operacionalmente viável, a critério da Outorgante.

- 5.6 - É assegurado ao(a,s) Outorgado(a,s), na conformidade do parágrafo segundo do artº 52 da Lei 8078/90 e parágrafo 6º do artigo 28 da Lei 9069/95, realizar(em) amortização extraordinária de qualquer parcela ou de qualquer obrigação pecuniária assumida na presente, inclusive liquidação antecipada do saldo devedor, desde que o faça(m) no primeiro dia útil do mês, com seu valor atualizado pela variação acumulada do reajustamento contratado, até a data do pagamento, inclusive.

- 5.7 - Caso a Outorgante venha a ser impedida de usar a forma de reajustamento contratada, seja por que motivo for, inclusive por recusa do(a,s) Outorgado(a,s), não obstante tenha(m) o(a,s) mesmo(a,s) assim contratado e se comprometido a pagar a parte reajustável do saldo do preço, nas proporções ajustadas na letra "b" da cláusula "5.2.2", face à obtenção de financiamento à produção do empreendimento de que faz parte a unidade imobiliária objeto da presente, como noticiado em "3.1", acima, a parte do preço correspondente a cota parte desse financiamento (45%), atribuída à unidade, vencer-se-a de imediato, à vista, para pagamento no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal

6

ocorrência, devendo o restante do saldo do preço (55%) continuar sendo liquidado na forma e condições ajustadas em "5.2.2".

- 5.8 - Configurando-se a hipótese prevista em "5.7", fica facultado ao(a,s) Outorgado(a,s) obter(em), por sua exclusiva conta e iniciativa, junto a agente financeiro, um financiamento para a liquidação da totalidade do saldo então devido à Outorgante.

- 5.9 - Independente do acima ajustado, qualquer fato econômico ou financeiro ocorrido fora da data de vencimento das obrigações, inclusive a transposição de valores pela adoção de novo padrão monetário, terá a forma de reajustamento contratual calculada "pro-rata-dia", não obstante seja seu índice divulgado mensalmente.

- 5.10 - Na hipótese de impossibilidade da utilização do índice básico da caderneta de poupança, adotar-se-á o INCC como único indexador. Outrossim, caso venha a ser decretada a extinção do INCC, seja por que motivo for, ou mesmo modificação de critério de apuração ou periodicidade, de tal forma que não de à Outorgante a condição de justa adequação mensal dos valores das parcelas ou prestações, provocando o desequilíbrio da equação econômica-financeira do contrato e afetando o ato jurídico perfeito e contratado, ficarão os mesmos ainda sujeitos a revisão contratual.

- 5.11 - Fica assegurado ao(a,s) Outorgado(a,s) o direito de quitar(em) as parcelas do saldo do preço, através de financiamento a ser por ele(a,s) obtido junto ao Banco Bradesco S/A que financiará a construção, com os benefícios facultados em lei e vigentes à época do repasse.

- 5.12 - Na ocorrência da hipótese prevista em "5.10", processar-se-á a adoção, sucessivamente, dos seguintes indexadores, na ordem abaixo, até aquele cuja adoção seja possível, promovendo-se as compatibilizações cabíveis para transposição da forma de atualização de um critério para o outro, tudo de modo a permitir a combinada e justa adequação mensal dos valores das parcelas ou prestações em função da inflação passada plena, de forma a restabelecer os critérios a que se refere o item "5.10", a juízo da Outorgante, somente se adotando o critério de remuneração de capital se for de todo impossível o critério da atualização por inflação passada, a saber: a) Índice Geral de Preços IGP-DI (col.2) da Fundação Getúlio Vargas (FGV); b) Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas; c) Custo Unitário Base (CUB) divulgado pelo SINDUSCON-RJ.

- 5.12.1 - Outorgante e Outorgado(a,s) reconhecem expressamente que todas as cláusulas e condições contratadas foram ajustadas sem a consideração e/ou inclusão de qualquer expectativa inflacionária no preço, convencionando as partes, ainda, que, na impossibilidade do integral reajustamento do referido saldo, prestações ou parcelas, apesar da existência de inflação, consoante acima mencionado, deverão as partes, de comum acordo, adotar fórmula de reajuste que possibilite o restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro do contrato, com a preservação do valor real de compra da moeda,

7

uma vez que o presente e um ato juridico perfeito, ajustado nos termos do inciso XXXVI do art. 5º da Constituicao Federal e representativo da espontanea vontade das partes.

- 5.13 - Juntamente com as obrigações acima o(a,s) Outorgado(a,s) pagarão ainda à Outorgante, mensalmente ou anualmente, a criterio da Outorgante, ate a liquidação do saldo devido, alem da quota parte do imposto territorial incidente sobre a fracao do terreno, o premio mensal do seguro prestamista, desde que sua ficha cadastral seja previamente aprovada pela seguradora, para caso de morte ou invalidez permanente causada por acidente, sendo seu valor correspondente a 0,075% do saldo reajustado com base no indice pactuado, cobertura essa limitada ao valor determinado pela Seguradora, respeitadas as condições da apolice 23/86 da Bradesco Seguros S.A., sujeitando-se o(s) Outorgado(a,s), no caso de inadimplencia, à imediata suspensão da cobertura deste seguro, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

- 5.14 - A partir da presente data, correrão por conta do(a,s) Outorgado(a,s) todas as despesas de condomínio que forem estipuladas pela Assembleia.

- 5.15 - Sao ainda da exclusiva responsabilidade do(s) Outorgado(s) as despesas , encargos fiscais e providencias que se façam necessarias ou exigidas à presente e sua efetivação à exceção tão somente da obrigação da averbacao do "habite-se" e baixa da(s) hipoteca(s), que são da competencia exclusiva da Outorgante.

IRREVOGABILIDADE:

- 6 - A prometida compra e venda, como se disse, e contratada em carater irrevogavel e irretratavel obrigando as partes por si, seus herdeiros ou sucessores, expressamente excluido o direito de arrependimento de que trata o art. 1095 do Codigo Civil.

POSSE:

7 - Desde que o(a,s) Outorgado(a,s) esteja(m) em dia com os pagamentos previstos, a unidade autonoma mencionada na clausula "4" da presente, estará a sua disposição a partir do dia **19/11/2000**, inclusive, totalmente concluida e executada, na forma das plantas e especificações integrantes do Memorial de Incorporação e com o respectivo habite-se.

CLAUSULAS PENAIIS

- 8 - A mora do(a,s) Outorgado(a,s) ocorrera sempre de pleno direito, independente de aviso ou notificacao, judicial ou nao pelo que, a falta de pagamento de qualquer das obrigacoes do saldo do preco, nos prazos ajustados, determinara a incidencia de juros de mora de 1% ao mes, contados dia a dia, e de multa contratual de 2% sobre o valor das obrigacoes em

8

atraso, que serao pagos, prestacao, juros e multa, diretamente à Outorgante, ou em maos de advogado constituído, acrescida, neste caso, de honorarios de advogado, desde ja ajustados em vinte por cento sobre o valor da obrigacao, juros e multa, em qualquer caso, tudo sempre reajustado com base no indice de reajustamento contratado, com seu valor calculado pro rata dia, ate a data do efetivo pagamento.

- 8.1 - Se futura legislação ou ato oficial permitir a cobrança de multa contratual em percentual superior à 2%, de pleno direito, automatica e independentemente de aviso ou notificação, passará a valer o percentual permitido pelo novo ordenamento legal, ou se o novo ordenamento nao estabelecer qualquer percentual, este passara a ser de 10%.

- 8.1.1 - A falta de pagamento de qualquer das obrigações do saldo do preco, decorridos noventa dias de seu vencimento, ou o atraso superior, facultará à Outorgante, com observância das regras contidas na Lei 4864 de 29.11.65, promover o leilão do direito e ação à compra da fração ideal de terreno e benfeitorias realizadas e proporcionais, o qual sera levado a efeito dentro do prazo determinado pela Outorgante, como dispõem os incisos VI e VII do art. 1º da citada Lei, combinado com os paragrafos 1º ao 7º do art. 63 da Lei 4591 de 16.12.64, ficando desde ja estabelecido o direito de preferencia constante do art. 1149 do Codigo Civil.

- 8.1.2 - Ocorrida a inadimplência contratual, como acima caracterizada, poderá a Outorgante renunciando ao direito de solver o contrato atraves de público leilão, com direito de preferênciã, considerar vencido antecipadamente, pela inadimplência contratual, todo o saldo do preco entao existente, reajustado na forma prevista na clausula "8" da presente, que deverá ser integralizado pelo(a,s) Outorgado(a,s) no prazo maximo de 30 (trinta) dias, contados da infração, sob pena de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, ocasião em que, a Outorgante reintegrar-se-a liminarmente na posse da fração e benfeitorias realizadas, ou do imovel, caso ja tenha(m) o(a,s) Outorgado(a,s) sido imitido(a,s) na posse, assegurado a este(a,s) o direito a compensação ou restituição de parte das parcelas quitadas até a data da rescisão contratual.

- 8.2 - Ocorrida a inadimplencia contratual, como acima caracterizada, podera a Outorgante renunciando ao direito de solver o contrato através de publico leilão, com direito de preferênciã, considerar vencido antecipadamente, pela inadimplencia contratual, todo o saldo do preço então existente, reajustado na forma prevista na clausula "8" da presente, que deverá ser integralizado pelo(a,s) Outorgado(a,s) no prazo maximo de 30 (trinta) dias, contados da infração, sob pena de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, ocasião em que, a Outorgante reintegrar-se-a liminarmente na posse da fração e benfeitorias realizadas, ou do imovel, caso ja tenha(m) o(a,s) Outorgado(a,s) sido imitido(a,s) na posse, assegurado a este(a,s) o direito a compensação ou restituição de parte do preço do imóvel pactuado na clausula "5.2", pago ate a data da rescisão contratual à Outorgante, atualizado monetariamente na forma prevista neste contrato, excluidos os juros de 12% ao ano de taxa nominal, na forma da Tabela Price incluídos nas prestações do saldo do preço a titulo de remuneração do capital, para o que, desde já, contratam ser, tal restituição feita cumulativamente da seguinte forma: a) se tiver pago ate 10% do preço atualizado do

← 

9



contrato, receberá em devolução 20% da quantia paga; b) do que exceder 10% do preço atualizado, receberá, ainda, em devolução 40% do excesso, ajustando, assim, portanto, a pre-fixação do montante tido como correspondente a despesas incorridas pela Outorgante, tais como publicidade, promocionais, corretagens, administrativas financeiras, tributarias etc., ou que venha a incorrer, seja de que natureza for, independente dos encargos tributarios e condominiais e quaisquer vantagens economicas auferidas com a fruição do bem objeto desta escritura, sem direito a indenização ou retenção do imóvel por benfeitorias realizadas, as quais serao tidas como a ele incorporadas, ficando pactuado, ainda, no caso de rescisao contratual, a irredutibilidade do percentual dos honorarios advocaticios e da pena compensatoria estipulada. Deduzidos os encargos acima citados, a devolução ocorrerá através de 12 (doze) parcelas mensais, iguais e consecutivas, de acordo com o índice e criterios constantes deste instrumento, vencendo-se a primeira, 30 (trinta) dias apos a data da assinatura da escritura pela qual vier a ser efetivada a rescisão da presente promessa de venda.

- 8.2.2 - Independentemente do disposto acima, a parte restante das quantias pagas pelo(a,s) Outorgado(a,s) sera perdida, também, em favor da Outorgante a titulo de perdas e danos sofridos pela Outorgante devido ao impedimento de se dar outra destinação ao imóvel objeto da presente, ficando vedada a redução da pena ora pactuada.

- 8.3 - As obrigações assumidas pelo(a,s) Outorgado(a,s) vencer-se-ao de pleno direito, acrescidas de reajuste, juros de mora e multa contratual, sendo licito à Outorgante exigir o seu pronto pagamento: a) se o(a,s) Outorgado(a,s), sem interveniência da Outorgante ao ato, prometer(em) ceder ou ceder(em) seus direitos e obrigações, ou ainda, constituir (em) sobre seus direitos qualquer onus real ou pessoal, que possa atingir o presente contrato; b) se lhe(s) for movida acao ou execucao que possa atingir seus direitos; c) se o(a,s) Outorgado(a,s) se tornar(em) insolvente(s).

- 8.4 - A tolêrancia por parte da Outorgante, quanto a cobrança de multa e aplicação de penalidades decorrentes da mora ou descumprimento de qualquer das obrigações contratuais, nao constituirá novação ou alteração do contrato, sendo considerada simples liberalidade.

CESSAO E SUB-ROGAÇÃO.

- 9 - O(a,s) Outorgado(a,s) podera(ao), com a interveniência da Outorgante e Intervenientes, fazer promessa ou mesmo cessao dos direitos e obrigações decorrentes da presente, desde que esteja(m) em dia com as obrigações assumidas neste contrato, e o cessionário se obrigue pelas cláusulas e condições da presente, sendo devido à Outorgante, no ato, a taxa de transferencia de 3% sobre o saldo do preco entao existente, reajustado, à epoca com base no mesmo criterio adotado na clausula "5.2.2" da presente.

CONVENCAO CONDOMINIAL

- 10 - O(a,s) Outorgado(a,s) declara(m) ter pleno conhecimento das cláusulas e condições da da escritura de convenção de condomínio.

ESCRITURA DEFINITIVA

- 11 - A escritura definitiva, em cumprimento da presente, sera outorgada dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias apos o pagamento do saldo do preço, ou de qualquer residuo, devido pelo(a,s) Outorgado(a,s), de acordo com o estipulado em 5.4 acima, o que ocorrer por ultimo, correndo por conta do(a,s) Outorgado(a,s), todas as despesas necessarias à sua efetivação, à exceção da baixa das hipotecas que e de responsabilidade da Outorgante,

CONDICOES GERAIS

- 12 - Apos o recebimento do talão do Imposto Predial correspondente à sua unidade, o(a,s) Outorgado(a,s) obriga(m)-se a apresentar no Departamento Comercial da Outorgante, no endereço declinado no preâmbulo deste, nesta Capital, ate o dia 31 de dezembro de cada ano, a comprovação do pagamento do Imposto Predial correspondente, ate que o mesmo seja transferido de titularidade, sob pena de pagamento da multa mensal de 10% sobre o valor do Imposto.

- 12.1 - Independentemente do acima estabelecido (13.4), caso venha a Outorgante a sofrer qualquer acao de execucao ou seja o imposto levado a Divida Ativa por falta de pagamento do mesmo, correrão por conta do(s) Outorgado(s), todas as despesas que forem dispendidas pela Outorgante, para resguardo judicial de seus direitos, inclusive honorarios advocaticios, desde ja ajustados, irredutivelmente, em vinte por cento sobre o total do debito.

- 12.2 - O(a,s) Outorgado(a,s), ainda pela presente, autoriza(m) a Interveniente João Fortes Engenharia S.A., a incluir seu nome em listagens de vendas diretas, inclusive nas dos fornecedores de equipamentos, moveis, acessorios e materiais de decoração utilizados na unidade imobiliaria que e montada a titulo de amostra.

FORO

- 15 - Fica eleito competente para conhecer e dirimir qualquer questao decorrente da presente, o foro central desta Comarca, com exclusão expressa de qualquer outro, decorrente de futuro domicilio, por mais especial que seja.

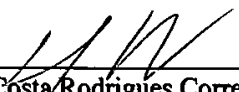
11

FINALMENTE, os Contratantes, declaram haver tomado conhecimento previo do texto deste instrumento e compreendido seu sentido e alcance, por isso que a aceitam e assinam, em três vias igual teor juntamente com duas testemunhas abaixo assinadas.

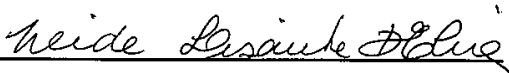
São Paulo, **24 AGO 2000**

OUTORGANTE

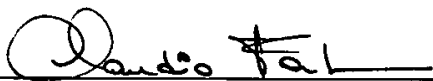

Claudio Antonio de Andrade Fortes

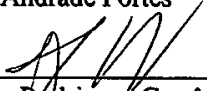

Nelson Marcos Costa Rodrigues Correa

OUTORGADO(A,S)

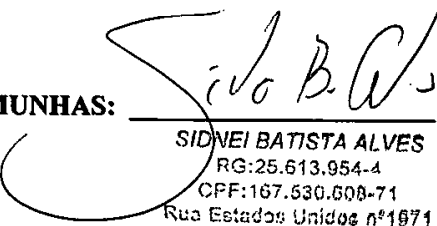


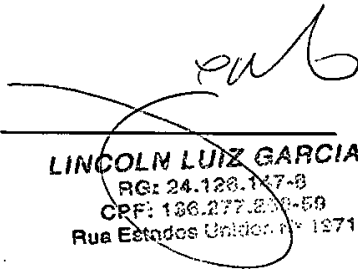
INTERVENIENTE


Claudio Antonio de Andrade Fortes


Nelson Marcos Costa Rodrigues Corrêa

TESTEMUNHAS:


SIDNEI BATISTA ALVES
RG: 25.613.954-4
CPF: 167.630.600-71
Rua Estados Unidos nº 1971


LINCOLN LUIZ GARCIA
RG: 24.128.147-8
CPF: 136.277.200-59
Rua Estados Unidos nº 1971

