Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO		
Número	Data	Rubrica
1134	06/JUN. 2016	

DESPACHO
APROVADO
Sala das Sessões 06 JUN 2016
LUIZ BRAZ MARIANO
PRESIDENTE

EMENTA
Solicita a Exma. Sra. Prefeita Municipal, que envie à esta Casa de Leis, um parecer sobre a documentação anexa.

REQUERIMENTO Nº. 356 /2016.

EXMO. SR. PRESIDENTE:

REQUEIRO à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa e após a manifestação do Nobre Plenário, no sentido de ser oficiado a Excelentíssima Senhora Prefeita Municipal de Mococa, Maria Edna Gomes Maziero, para que Sua Excelência, por meio do Departamento competente informe a esta Casa de Leis:

1- Há possibilidade de nos enviar um parecer sobre o Requerimento do Sr. José Roberto Camacho, protocolado nesta Casa sob o n°. 1063 em 30/05/2016 ?

2- Em caso negativo, justificar.

3- Documentação anexa.

Justificativa:-

O inciso IX do artigo 9º. da Lei Orgânica do Município, por si só, justifica o presente requerimento.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 6 de junho de 2016.

LUIZ BRAZ MARIANO
Vereador/PSC

CÂMARA MUNICIPAL
- MOCOCA -
PROTOCOLO

NÚMERO	DATA	RÚBRICA
1063	20/05/16	

REQUERIMENTO

Mococa, SP, 27 de maio de 2016

Excelentíssimo Senhor
Luiz Braz Mariano
Digníssimo Sr. Presidente da Câmara Municipal de Mococa - SP

José Roberto Camacho, CPF nº 212.428.446-00 residente à Rua Joaquim Saraiva, nº 21 - Bairro General Osório - Uberlândia - MG, CEP 38400-210, *telefone*: (34)99971.2710, *e-mail: jrcamacho@ufu.br*, vem por meio deste, dar conhecimento aos Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Mococa, que como adquirente de dois lotes (J18 e J19) no Loteamento Boa Vista da Sequoia Empreendimentos Imobiliários em Mococa, encaminhou à Digníssima Sra. Prefeita Municipal em 20/05/2016, o requerimento em anexo solicitando a isenção do pagamento de dois carnês de IPTU-2016, dos referidos lotes, a mim encaminhados, em nome da imobiliária e urbanizadora, uma vez que os lotes em questão, ainda não se encontram totalmente urbanizados. O conceito de zona urbana integra a definição do fato gerador do IPTU, conforme o artigo 32 do CTN - Código Tributário Nacional, se caracteriza como zona urbana se houver pelo menos dois dos itens de infraestrutura básica mencionados no requerimento à Sra. Prefeita. Não havendo esses serviços em 1 de Janeiro do ano em curso (2016), o local ainda não se caracteriza como zona urbana não existindo no local a infraestrutura básica que justifique a cobrança do IPTU pela Prefeitura Municipal. Para fundamentar esta solicitação apresento cópia dos contratos de compra e venda anexo. Além de cópia da página de frente dos carnês de IPTU, que em minha opinião, foram gerados indevidamente pela Prefeitura Municipal de Mococa.

Nestes Termos
P. Deferimento

José Roberto Camacho

Emitido em 3 vias: Êxito Imobiliária, Proprietário e Câmara Municipal de Mococa.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
6954 20/05/16
Nº PROTOCOLO DATA ENTRADA
LÚCIA S. MÔNACO - Enc. Setor Protocolo

REQUERIMENTO

Mococa, SP, 20 de maio de 2016

Excelentíssima Senhora
Maria Edna Gomes Maziero
Digníssima Prefeita do Município de Mococa - SP

José Roberto Camacho, CPF nº 212.428.446-00 residente à Rua Joaquim Saraiva, nº 21 - Bairro General Osório - Uberlândia - MG, CEP 38400-210, *telefone*: (34)99971.2710, *e-mail: jrcamacho@ufu.br*, vem por meio deste, como adquirente de dois lotes (J18 e J19) no Loteamento Boa Vista da Sequoia Empreendimentos Imobiliários em Mococa, solicita a Vossa Excelência a isenção do pagamento de dois carnês de IPTU-2016 em seu nome, uma vez que os lotes em questão, ainda não se encontram totalmente urbanizados. O loteamento em questão ainda não possui nenhuma infraestrutura básica (*meio fio, calçamento, rede de água, rede de água pluvial, rede de esgoto e rede de energia elétrica*). O conceito de zona urbana integra a definição do fato gerador do IPTU, conforme o artigo 32 do CTN - Código Tributário Nacional, se caracteriza como zona urbana se houver pelo menos dois dos itens de infraestrutura básica acima oferecidas pela prefeitura. Não havendo esses serviços em 1 de Janeiro do ano em curso, o local ainda não se caracteriza como zona urbana não existindo no local a infraestrutura básica que justifique a cobrança do IPTU pela Prefeitura Municipal. Para fundamentar esta solicitação apresento cópia dos contratos de compra e venda em anexo. Além de cópia da página de frente dos carnês de IPTU, que em minha opinião, foram gerados indevidamente pela Prefeitura Municipal de Mococa.

Nestes Termos
P. Deferimento

José Roberto Camacho

Emitido em 3 vias: Êxito Imobiliária, Proprietário e PM de Mococa.

11.159/01

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

RUA XV DE NOVEMBRO, 360 - CENTRO - CEP 13730-900

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

IPTU 2016

FAC
9912226822/2009 DR/SPM
Santander
Correios

PARA USO DO CORREIO

- ☐ Mudou-se
- ☐ Endereço insuficiente
- ☐ Não existe o nº indicado
- ☐ Desconhecido
- ☐ Recusado
- ☐ Não procurado
- ☐ Ausente
- ☐ Falecido
- ☐ Inform. escrita pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao serviço postal em:
/ /
Responsável - Visto

CTC CAMPINAS SPI TTO B2 / CDD MOCOCA SPI 2
BR LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Rua DOUTOR GASTAO DE PAULA LEITAO , 559
CHACARA SAO DOMINGOS
13733-170 MOCOCA SP

I - 19
multa

74082885269472900000011157201803 16
1º Vencimento: 11/04/2016
Data de Postagem: 18/03/2016

ID FÍSICO 000031838
SEQUÊNCIA 11.159
EXERCÍCIO 2016
INSCRIÇÃO CADASTRAL 01.03.333.0219.001
IPTU 2016

11.157/01

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

RUA XV DE NOVEMBRO, 360 - CENTRO - CEP 13730-900

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

IPTU 2016

FAC
9912226822/2009 DR/SPM
Santander
Correios

PARA USO DO CORREIO

- ☐ Mudou-se
- ☐ Endereço insuficiente
- ☐ Não existe o nº indicado
- ☐ Desconhecido
- ☐ Recusado
- ☐ Não procurado
- ☐ Ausente
- ☐ Falecido
- ☐ Inform. escrita pelo porteiro ou síndico

Reintegrado ao serviço postal em:
/ /
Responsável - Visto

CTC CAMPINAS SPI TTO B2 / CDD MOCOCA SPI 2
BR LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Rua DOUTOR GASTAO DE PAULA LEITAO , 559
CHACARA SAO DOMINGOS
13733-170 MOCOCA SP

I - 18
multa

74082885269472900000011155201803 16
1º Vencimento: 11/04/2016
Data de Postagem: 18/03/2016

ID FÍSICO 000031837
SEQUÊNCIA 11.157
EXERCÍCIO 2016
INSCRIÇÃO CADASTRAL 01.03.333.0230.001
IPTU 2016

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

"LOTEAMENTO BOA VISTA - MOCOCA – SP "

Pelo presente Instrumento Particular de Compra e Venda de lote, as partes abaixo qualificadas estipulam normas e regras a serem seguidas no que diz respeito à negociação, transmissão de posse / propriedade e uso do lote descrito na cláusula "3a", localizado no Loteamento Boa Vista, na cidade de Mococa - SP.

Assim, de um lado, na qualidade de "**PROMITENTE VENDEDORA**", assim chamada daqui por diante:

BR LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Mococa, na Rua Dr. Gastão de Paula Leitão, 559 – CEP: 13.733- 170, inscrita no CNPJ/MF sob o número 13.507.823/0001-50, devidamente representada por seu sócio administrador, **SR. LUIS GUSTAVO BORJA RIBEIRO LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade número 15.740.713-SP e do CPF número 080.574.918-76, residente à Rua Dr. Gastão de Paula Leitão, 559, Jd. São Domingos – Mococa SP.

E, de outro lado, na qualidade de Compromissário Comprador, daqui por diante chamado simplesmente de "**PROMITENTE COMPRADOR**":

SR. JOSE ROBERTO CAMACHO, brasileiro, engenheiro, separado, portador do RG. MG 473.310 e inscrito no CPF/MF. sob o nº 212.428.446-00, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Av. Joaquim Saraiva, 21 - Centro - CEP 38400-210, tel. (34)99971-2710.

E ainda, na qualidade de ANUENTE, empresa com quem a PROMITENTE VENDEDORA tem contrato de parceria para implantação do Loteamento Boa Vista:

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

SEQUÓIA - BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA., sociedade simples limitada, com sede no município de São João da Boa Vista (SP), localizada na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, nº 15 – sala 19 - Jardim Boa Vista, CEP 13.874-106, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.820.405/0001-79, devidamente representada, por um de seus procuradores: **MARCOS OMETTO GONÇALVES FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade número 33.349.926-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.642.938-05, **ou HENRIQUE BARTH**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade número 33.874.028-4 e inscrito no CPF/MF 332.128.928-89.

1a.) A PROMITENTE VENDEDORA, por força da **matrícula número 25.261** do Cartório do Registro de Imóveis de Mococa - SP, é proprietária e legítima possuidora livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, hipotecas legais ou convencionais, impostos e taxas, de UMA ÁREA DE TERRAS de 332.321,65 m2 (trezentos e trinta e dois mil trezentos e vinte e um metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) neste município e comarca de Mococa - SP, sem benfeitorias, cujas divisas e confrontações circunstanciadas constam na mencionada matrícula, atualmente dentro do perímetro urbano da cidade, por força de Lei Municipal.

2a.) A área acima descrita foi loteada, através de parceria firmada entre a PROMITENTE VENDEDORA e a ANUENTE, nos termos da Lei Federal número 6.766 de 1979 e suas alterações, passando a denominar-se **Loteamento Boa Vista,** conforme Registro na matrícula acima citada, tudo em conformidade com o Decreto de Aprovação do Loteamento expedido pela Prefeitura Municipal, e aprovação dos demais órgãos competentes.

3a.) Portanto, por este Instrumento, a PROMITENTE VENDEDORA se compromete a vender ao PROMITENTE COMPRADOR, que por sua vez dela se obriga a comprar, o lote número **19** da quadra **"J"** do Loteamento Boa Vista, com a seguinte descrição:

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

– Com área de 302,50 m² (trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), mede 11,00 m (onze metros) de frente para Rua Nove, no fundo mede 11,00 m (onze metros) com o Lote 10, do lado direito de quem da Rua olha, mede 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros), sendo 14,25 m (quatorze metros e vinte e cinco centímetros) com o Lote 20 e 13,25 m (treze metros e vinte e cinco centímetros) com o Lote 21, e do lado esquerdo mede 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) com o Lote 18. Situa-se a 71,07 m (setenta e um metros e sete centímetros) da Rua Catorze.

4a.) Acordam as partes que o preço justo e certo a ser pago pelo lote objeto deste instrumento é de **R$ 78.848,01 (Setenta e oito mil, oitocentos e quarenta e oito reais e um centavo)**, a ser pago da seguinte maneira:

a-)- **R$ 6.200,01 (Seis mil, duzentos reais e um centavo)** da entrada a serem pagos em 3 (três) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R$ 2.066,67** (dois mil, sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada uma, com os vencimentos para os dias **10/12/2015, 10/01/2016, 10/02/2016**, através de boletos bancários;

b) - O restante de **R$ 72.648,00 (setenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito reais)** será pago em **48** (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R$ 1.513,50** (Hum mil, quinhentos e treze reais e cinquenta centavos), cada uma, com vencimento a primeira para o dia **10 de março de 2016** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que referidas parcelas serão cobradas através de boletos bancários, sendo que o COMPRADOR desde já autoriza suas emissões.

5a.) Em relação ao preço e aos pagamentos das parcelas, no caso de pagamento parcelado, deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

a) A correção das parcelas ora contratadas se dará a cada 06 (seis) meses, sempre mediante aplicação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços – Mercado), ou outro que lhe seja equivalente e reflita a desvalorização da moeda nacional caso tal índice seja extinto, vindo o primeiro reajuste a incidir no mês **junho/2016.**

b) O PROMITENTE COMPRADOR se obriga a comunicar, por escrito, a ANUENTE a respeito de qualquer modificação de seu endereço para recebimento de cobranças e comunicados atinentes ao presente instrumento, sob pena de serem considerados efetivados e regulares os avisos, cartas, intimações, cobranças e notificações dirigidas ao local declinado na qualificação dele, constante do preâmbulo deste instrumento;

c) Em caso de não recebimento do boleto bancário com antecedência de 05 (cinco) dias do vencimento, o PROMITENTE COMPRADOR deverá comunicar a ANUENTE a tal respeito, para que sejam tomadas as medidas tendentes a solucionar a questão;

d) No caso de quaisquer pagamentos efetuados com a utilização de cheques, estes somente se considerarão efetivados após a compensação da cártula pela instituição bancária;

e) Caso não seja efetuado o pagamento através dos boletos enviados, o PROMITENTE COMPRADOR deverá entrar em contato com a ANEUNTE para que esta lhe dê as instruções para pagamento;

f) Em decorrência da atualização do saldo devedor como indicado nesta cláusula, fica condicionada a quitação total do preço do imóvel à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, no prazo de 30 (trinta) dias, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos/recibos de pagamento;

g) Em caso de antecipação de pagamento das parcelas vincendas, o PROMITENTE COMPRADOR deverá solicitar à ANUENTE os boletos para efetuar o pagamento do valor, com desconto de 12% ao ano, ou fração, atualizado pelo IGP-M/FGV daquele mês.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

6a.) O recebimento eventual das parcelas após a data de seus vencimentos não constituirá, em hipótese alguma, alteração ou novação contratual, mas sim mero ato de tolerância da PROMITENTE VENDEDORA, que nesses casos fará jus aos acréscimos previstos neste contrato.

7a.) A posse do lote ora compromissada é transmitida nesta data para o PROMITENTE COMPRADOR a título precário, para ser exercida em nome da PROMITENTE VENDEDORA, sujeita ao bom e fiel cumprimento das cláusulas aqui pactuadas.

8a.) Todos os tributos, impostos e taxas que a partir desta data recaírem ou venham a recair sobre o lote ora compromissado correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR, mesmo que lançados ou cobrados em nome da PROMITENTE VENDEDORA. Entretanto, pelos débitos fiscais anteriores, ainda que de futuro apurados ou lançados, a PROMITENTE VENDEDORA será a única responsável.

9a.) Uma vez pago o preço avençado neste Compromisso de Venda e Compra, a PROMITENTE VENDEDORA outorgará ao PROMITENTE COMPRADOR a competente escritura definitiva de venda e compra. Referida outorga deverá ser precedida da autorização e emissão dos documentos necessários para tal fim, pela Prefeitura Municipal de Mococa – SP.

10a.) Correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR todas as despesas decorrentes do ato de outorga de escritura definitiva, citado no item anterior, tais como emolumentos de tabelião, registros, ITBI / ITIV, demais impostos e taxas, etc.

11a.) Competirá à PROMITENTE VENDEDORA a faculdade de escolha do notário para a prática de tal ato.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

12a.) Obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a receber mencionada escritura dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita da PROMITENTE VENDEDORA, sob pena de não o fazendo, a PROMITENTE VENDEDORA propor ação judicial de depósito do lote objeto deste contrato, incorrendo o PROMITENTE COMPRADOR na obrigação de ressarcir as despesas decorrentes dessa medida.

13a.) Se vier a ser constatada no lote objeto deste contrato, uma diferença de área de até 5% (cinco por cento), não haverá direito de compensação ou indenização presente ou futura pelas partes contraentes. Acima dessa margem, porém, as diferenças que surgirem serão acertadas em moeda corrente nacional, com base no preço desta venda.

14a.) Obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a satisfazer as exigências das autoridades competentes, necessárias ao cumprimento das posturas municipais e do Serviço Sanitário, no que interessarem ao lote objeto do presente contrato, bem como pagar nas épocas devidas os impostos e taxas relativas ao terreno e às benfeitorias nele realizadas, e ainda as multas ou penalidades a que der causa. Quando, na falta do PROMITENTE COMPRADOR, tenha a PROMITENTE VENDEDORA que atender a qualquer destes encargos, será ela reembolsada de tudo quanto tiver dispendido por ocasião do vencimento e consequente pagamento da primeira prestação que se seguir, com acréscimo de uma taxa de 10% (dez por cento) sobre esse valor.

15a.) Vencida e não paga qualquer das prestações relativas ao preço e previstas no presente contrato, será o PROMITENTE COMPRADOR interpelado, por carta simples ou através do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca, para que satisfaça a parcela em mora, acrescida dos juros a razão de 1% (um por cento) ao mês, da multa convencional correspondente a 2% (dois por cento) do valor em atraso, da correção monetária pelo IGP-M/FGV, bem como dos encargos relativos à interpelação, no subseqüente prazo de 30 (trinta) dias.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

16a.) Não ocorrendo a purgação da mora no prazo estabelecido na cláusula anterior, convencionam as partes que a PROMITENTE VENDEDORA poderá cobrar judicialmente o débito em atraso **ou** considerar rescindido o presente contrato, não obstante o seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, assegurando-se assim, no direito de se reintegrar, liminarmente, na posse direta do imóvel, se esta tiver sido transferida ao PROMITENTE COMPRADOR. Ainda na hipótese de ser considerado rescindido o presente contrato pelo inadimplemento do PROMITENTE COMPRADOR, fica a PROMITENTE VENDEDORA autorizada a promover nova alienação do imóvel em questão. Verificada a rescisão, o PROMITENTE COMPRADOR, a PROMITENTE VENDEDORA restituirá ao PROMITENTE COMPRADOR 60% (sessenta por cento) dos valores pagos por ele.

17a.) Qualquer outra atitude que não as previstas neste instrumento, tomada por uma das partes com relação às faltas da outra, não implicará em novação, alteração ou revogação das cláusulas e condições deste contrato, e apenas será considerada mera tolerância.

18a.) O PROMITENTE COMPRADOR poderá ceder e transferir seus direitos decorrentes deste contrato, desde que esteja no fiel cumprimento de suas obrigações contratuais. No entanto, obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a comunicar a ANUENTE por escrito a respeito do Instrumento Particular de Cessão de Direitos do Compromisso de Compra e Venda, sem o que, a ANUENTE e a PROMITENTE VENDEDORA não se responsabilizarão pelo negócio efetuado, bem como não reconhecerão o Cessionário como promitente comprador do lote compromissado, na ocasião da outorga da escritura definitiva. Na hipótese de Cessão, nos termos desta cláusula, fica(m) o Cessionário e/ou o Cedente obrigado(s) a apresentar à ANUENTE guia de ITBI/ITIV referente à transação, devidamente recolhida junto à Prefeitura Municipal, sem o que a PROMITENTE VENDEDORA e a ANUENTE não anuirão com o negócio.

Parágrafo único – Na hipótese de cessão, o cedente deverá dar ciência ao cessionário sobre todas as cláusulas neste ato pactuadas.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

19a.) No caso de falecimento do PROMITENTE COMPRADOR, a escritura definitiva de venda e compra do lote somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente Alvará Judicial ou do Formal de Partilha.

20a.) O presente contrato é celebrado em caráter essencialmente irretratável e irrevogável obrigando as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, ficando assegurado ao comprador, após o pagamento integral do preço, o direito à adjudicação compulsória do imóvel.

21a.) As construções a serem realizadas no lote compromissado deverão ser precedidas de plantas e projetos devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás, e não poderão ser iniciadas antes da conclusão das obras de infraestrutura, de acordo com o que dispõe o artigo 2° parágrafos 4° e 5° da Lei 6.766/79, que regula o parcelamento do solo urbano.

22a.) O PROMITENTE COMPRADOR obriga-se a manter limpo o terreno, sendo que, caso não o faça, poderá a PROMITENTE VENDEDORA mandar fazer a limpeza do imóvel, cobrando-a do PROMITENTE COMPRADOR, acrescida de uma taxa de administração de 10% (dez por cento). Fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material.

23a.) Deverá o PROMITENTE COMPRADOR informar à Prefeitura Municipal a respeito do presente contrato, informando-a que, daqui por diante, ele é o responsável por todos os tributos incidentes sobre o lote, notadamente pelo IPTU, devendo o PROMITENTE COMPRADOR solicitar que as cobranças desses tributos sejam endereçadas a ele.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

24a.) Fica determinado que os lotes que se localizarem em plano inferior aos fundos dos outros deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal.

25a.) O lote ora compromissado, ao término das obras, previsto para o mês de outubro de 2017, estará dotado de toda infraestrutura, conforme aprovado pela Prefeitura Municipal, incluindo todas as obras exigidas pela Legislação Federal e Municipal, tais como rede de abastecimento de água e rede de esgoto, rede de águas pluviais, rede de energia elétrica, guias e sarjetas, iluminação pública e asfalto.

26a.) A PROMITENTE VENDEDORA declara sob sua inteira responsabilidade que tendo-se em vista os termos da Lei 8.212/91 (Lei Orgânica de Seguridade Social) e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, que está dispensada da apresentação das certidões exigidas pela mencionada Lei, uma vez que não são comerciantes, motivo pelo qual deixam de apresentá-las (INSS e REGULARIDADE FISCAL DA RECEITA FEDERAL); e que sobre o imóvel ora compromissado não pesam ações reais e pessoais reipersecutórias.

27a.) No momento que anteceder a construção, o PROMITENTE COMPRADOR deverá proceder a demarcação de seu lote, para apurar eventuais diferenças entre o lote no campo e as medidas ora contratadas.

28a.) As edificações e benfeitorias de qualquer natureza, bem como sua utilização e destinação do lote, deverão obedecer à legislação municipal vigente no que diz respeito aos recuos e zoneamento.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

29a.) Caso a ANUENTE tome alguma atitude que seja atribuída à PROMITENTE VEDEDORA neste Instrumento, o PROMITENTE COMPRADOR deverá recebe-la como se tivesse sido tomado pela própria PROMITENTE VENDEDORA.

30a.) Figurando como PROMITENTE COMPRADOR, mais de uma pessoa, fica desde logo ajustado que ambos outorgam-se, mutuamente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 683 do Código Civil, poderes para que cada um receba pelo outro, notificação, interpelação, citação e intimação.

31a.) Fica eleito o foro da cidade de Mococa - SP, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas, maiores e capazes, aqui domiciliadas e residentes.

Mococa - SP, 21 de novembro de 2015

PROMITENTE COMPRADOR

BR LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

SEQUÓIA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/S LTDA

TESTEMUNHAS:

1ª) _____
NOME:
CPF:

2ª) _____
NOME:
CPF:

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

"LOTEAMENTO BOA VISTA - MOCOCA – SP "

Pelo presente Instrumento Particular de Compra e Venda de lote, as partes abaixo qualificadas estipulam normas e regras a serem seguidas no que diz respeito à negociação, transmissão de posse / propriedade e uso do lote descrito na cláusula "3a", localizado no Loteamento Boa Vista, na cidade de Mococa - SP.

Assim, de um lado, na qualidade de "**PROMITENTE VENDEDORA**", assim chamada daqui por diante:

BR LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Mococa, na Rua Dr. Gastão de Paula Leitão, 559 – CEP: 13.733- 170, inscrita no CNPJ/MF sob o número 13.507.823/0001-50, devidamente representada por seu sócio administrador, **SR. LUIS GUSTAVO BORJA RIBEIRO LIMA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade número 15.740.713-SP e do CPF número 080.574.918-76, residente à Rua Dr. Gastão de Paula Leitão, 559, Jd. São Domingos – Mococa SP.

E, de outro lado, na qualidade de Compromissário Comprador, daqui por diante chamado simplesmente de "**PROMITENTE COMPRADOR**":

SR. JOSE ROBERTO CAMACHO, brasileiro, engenheiro, separado, portador do RG. MG 473.310 e inscrito no CPF/MF. sob o nº 212.428.446-00, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia/MG, na Av. Joaquim Saraiva, 21 - Centro - CEP 38400-210, tel. (34)99971-2710.

E ainda, na qualidade de ANUENTE, empresa com quem a PROMITENTE VENDEDORA tem contrato de parceria para implantação do Loteamento Boa Vista:

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

SEQUÓIA - BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA., sociedade simples limitada, com sede no município de São João da Boa Vista (SP), localizada na Rua Benedito Fernandes de Oliveira, nº 15 – sala 19 - Jardim Boa Vista, CEP 13.874-106, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.820.405/0001-79, devidamente representada, por um de seus procuradores: **MARCOS OMETTO GONÇALVES FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade número 33.349.926-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.642.938-05, **ou HENRIQUE BARTH**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade número 33.874.028-4 e inscrito no CPF/MF 332.128.928-89.

1a.) A PROMITENTE VENDEDORA, por força da **matrícula número 25.261** do Cartório do Registro de Imóveis de Mococa - SP, é proprietária e legítima possuidora livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios, hipotecas legais ou convencionais, impostos e taxas, de UMA ÁREA DE TERRAS de 332.321,65 m2 (trezentos e trinta e dois mil trezentos e vinte e um metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) neste município e comarca de Mococa - SP, sem benfeitorias, cujas divisas e confrontações circunstanciadas constam na mencionada matrícula, atualmente dentro do perímetro urbano da cidade, por força de Lei Municipal.

2a.) A área acima descrita foi loteada, através de parceria firmada entre a PROMITENTE VENDEDORA e a ANUENTE, nos termos da Lei Federal número 6.766 de 1979 e suas alterações, passando a denominar-se **Loteamento Boa Vista,** conforme Registro na matrícula acima citada, tudo em conformidade com o Decreto de Aprovação do Loteamento expedido pela Prefeitura Municipal, e aprovação dos demais órgãos competentes.

3a.) Portanto, por este Instrumento, a PROMITENTE VENDEDORA se compromete a vender ao PROMITENTE COMPRADOR, que por sua vez dela se obriga a comprar, o lote número **18** da quadra **"J"** do Loteamento Boa Vista, com a seguinte descrição:

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

– Com área de 302,50 m² (trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), mede 11,00 m (onze metros) de frente para Rua Nove, no fundo mede 11,00 m (onze metros) com o Lote 09, do lado direito de quem da Rua olha, mede 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) com o Lote 19 e do lado esquerdo mede 27,50 m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) com o Lote 17. Situa-se a 60,07 m (sessenta metros e sete centímetros) da Rua Catorze.

4a.) Acordam as partes que o preço justo e certo a ser pago pelo lote objeto deste instrumento é de **R$ 78.848,01 (Setenta e oito mil, oitocentos e quarenta e oito reais e um centavo)**, a ser pago da seguinte maneira:

a-)- **R$ 6.200,01 (Seis mil, duzentos reais e um centavo)** da entrada a serem pagos em 3 (três) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R$ 2.066,67** (dois mil, sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) cada uma, com os vencimentos para os dias **10/12/2015, 10/01/2016, 10/02/2016,** através de boletos bancários;

b) - O restante de **R$ 72.648,00 (setenta e dois mil e seiscentos e quarenta e oito reais)** será pago em **48** (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R$ 1.513,50** (Hum mil, quinhentos e treze reais e cinquenta centavos), cada uma, com vencimento a primeira para o dia **10 de março de 2016** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que referidas parcelas serão cobradas através de boletos bancários, sendo que o COMPRADOR desde já autoriza suas emissões.

5a.) Em relação ao preço e aos pagamentos das parcelas, no caso de pagamento parcelado, deverão ser obedecidas as seguintes disposições:

a) A correção das parcelas ora contratadas se dará a cada 06 (seis) meses, sempre mediante aplicação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços – Mercado), ou outro que lhe seja equivalente e

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

reflita a desvalorização da moeda nacional caso tal índice seja extinto, vindo o primeiro reajuste a incidir no mês **junho/2016.**

b) O PROMITENTE COMPRADOR se obriga a comunicar, por escrito, a ANUENTE a respeito de qualquer modificação de seu endereço para recebimento de cobranças e comunicados atinentes ao presente instrumento, sob pena de serem considerados efetivados e regulares os avisos, cartas, intimações, cobranças e notificações dirigidas ao local declinado na qualificação dele, constante do preâmbulo deste instrumento;

c) Em caso de não recebimento do boleto bancário com antecedência de 05 (cinco) dias do vencimento, o PROMITENTE COMPRADOR deverá comunicar a ANUENTE a tal respeito, para que sejam tomadas as medidas tendentes a solucionar a questão;

d) No caso de quaisquer pagamentos efetuados com a utilização de cheques, estes somente se considerarão efetivados após a compensação da cártula pela instituição bancária;

e) Caso não seja efetuado o pagamento através dos boletos enviados, o PROMITENTE COMPRADOR deverá entrar em contato com a ANEUNTE para que esta lhe dê as instruções para pagamento;

f) Em decorrência da atualização do saldo devedor como indicado nesta cláusula, fica condicionada a quitação total do preço do imóvel à apuração de eventual diferença verificada após a liquidação da última parcela do preço, no prazo de 30 (trinta) dias, ainda que tal ressalva não conste expressamente dos avisos/recibos de pagamento.

g) Em caso de antecipação de pagamento das parcelas vincendas, o PROMITENTE COMPRADOR deverá solicitar à ANUENTE os boletos para efetuar o pagamento do valor, com desconto de 12% ao ano, ou fração, atualizado pelo IGP-M/FGV daquele mês.

6a.) O recebimento eventual das parcelas após a data de seus vencimentos não constituirá, em hipótese alguma, alteração ou novação contratual, mas sim mero ato de tolerância da PROMITENTE VENDEDORA, que nesses casos fará jus aos acréscimos previstos neste contrato

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

7a.) A posse do lote ora compromissada é transmitida nesta data para o PROMITENTE COMPRADOR a título precário, para ser exercida em nome da PROMITENTE VENDEDORA, sujeita ao bom e fiel cumprimento das cláusulas aqui pactuadas.

8a.) Todos os tributos, impostos e taxas que a partir desta data recaírem ou venham a recair sobre o lote ora compromissado correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR, mesmo que lançados ou cobrados em nome da PROMITENTE VENDEDORA. Entretanto, pelos débitos fiscais anteriores, ainda que de futuro apurados ou lançados, a PROMITENTE VENDEDORA será a única responsável.

9a.) Uma vez pago o preço avençado neste Compromisso de Venda e Compra, a PROMITENTE VENDEDORA outorgará ao PROMITENTE COMPRADOR a competente escritura definitiva de venda e compra. Referida outorga deverá ser precedida da autorização e emissão dos documentos necessários para tal fim, pela Prefeitura Municipal de Mococa – SP.

10a.) Correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR todas as despesas decorrentes do ato de outorga de escritura definitiva, citado no item anterior, tais como emolumentos de tabelião, registros, ITBI / ITIV, demais impostos e taxas, etc.

11a.) Competirá à PROMITENTE VENDEDORA a faculdade de escolha do notário para a prática de tal ato.

12a.) Obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a receber mencionada escritura dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita da PROMITENTE VENDEDORA, sob pena de não o fazendo, a PROMITENTE VENDEDORA propor

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

ação judicial de depósito do lote objeto deste contrato, incorrendo o PROMITENTE COMPRADOR na obrigação de ressarcir as despesas decorrentes dessa medida.

13a.) Se vier a ser constatada no lote objeto deste contrato, uma diferença de área de até 5% (cinco por cento), não haverá direito de compensação ou indenização presente ou futura pelas partes contraentes. Acima dessa margem, porém, as diferenças que surgirem serão acertadas em moeda corrente nacional, com base no preço desta venda.

14a.) Obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a satisfazer as exigências das autoridades competentes, necessárias ao cumprimento das posturas municipais e do Serviço Sanitário, no que interessarem ao lote objeto do presente contrato, bem como pagar nas épocas devidas os impostos e taxas relativas ao terreno e às benfeitorias nele realizadas, e ainda as multas ou penalidades a que der causa. Quando, na falta do PROMITENTE COMPRADOR, tenha a PROMITENTE VENDEDORA que atender a qualquer destes encargos, será ela reembolsada de tudo quanto tiver dispendido por ocasião do vencimento e consequente pagamento da primeira prestação que se seguir, com acréscimo de uma taxa de 10% (dez por cento) sobre esse valor.

15a.) Vencida e não paga qualquer das prestações relativas ao preço e previstas no presente contrato, será o PROMITENTE COMPRADOR interpelado, por carta simples ou através do Oficial do Registro de Imóveis da Comarca, para que satisfaça a parcela em mora, acrescida dos juros a razão de 1% (um por cento) ao mês, da multa convencional correspondente a 2% (dois por cento) do valor em atraso, da correção monetária pelo IGP-M/FGV, bem como dos encargos relativos à interpelação, no subseqüente prazo de 30 (trinta) dias.

16a.) Não ocorrendo a purgação da mora no prazo estabelecido na cláusula anterior, convencionam as partes que a PROMITENTE VENDEDORA poderá cobrar judicialmente o débito em

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

atraso **ou** considerar rescindido o presente contrato, não obstante o seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, assegurando-se assim, no direito de se reintegrar, liminarmente, na posse direta do imóvel, se esta tiver sido transferida ao PROMITENTE COMPRADOR. Ainda na hipótese de ser considerado rescindido o presente contrato pelo inadimplemento do PROMITENTE COMPRADOR, fica a PROMITENTE VENDEDORA autorizada a promover nova alienação do imóvel em questão. Verificada a rescisão, o PROMITENTE COMPRADOR, a PROMITENTE VENDEDORA restituirá ao PROMITENTE COMPRADOR 60% (sessenta por cento) dos valores pagos por ele.

17a.) Qualquer outra atitude que não as previstas neste instrumento, tomada por uma das partes com relação às faltas da outra, não implicará em novação, alteração ou revogação das cláusulas e condições deste contrato, e apenas será considerada mera tolerância.

18a.) O PROMITENTE COMPRADOR poderá ceder e transferir seus direitos decorrentes deste contrato, desde que esteja no fiel cumprimento de suas obrigações contratuais. No entanto, obriga-se o PROMITENTE COMPRADOR a comunicar a ANUENTE por escrito a respeito do Instrumento Particular de Cessão de Direitos do Compromisso de Compra e Venda, sem o que, a ANUENTE e a PROMITENTE VENDEDORA não se responsabilizarão pelo negócio efetuado, bem como não reconhecerão o Cessionário como promitente comprador do lote compromissado, na ocasião da outorga da escritura definitiva. Na hipótese de Cessão, nos termos desta cláusula, fica(m) o Cessionário e/ou o Cedente obrigado(s) a apresentar à ANUENTE guia de ITBI/ITIV referente à transação, devidamente recolhida junto à Prefeitura Municipal, sem o que a PROMITENTE VENDEDORA e a ANUENTE não anuirão com o negócio.

Parágrafo único – Na hipótese de cessão, o cedente deverá dar ciência ao cessionário sobre todas as cláusulas neste ato pactuadas.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

19a.) No caso de falecimento do PROMITENTE COMPRADOR, a escritura definitiva de venda e compra do lote somente será outorgada aos seus herdeiros ou sucessores, mediante apresentação do competente Alvará Judicial ou do Formal de Partilha.

20a.) O presente contrato é celebrado em caráter essencialmente irretratável e irrevogável obrigando as partes contratantes, bem como seus herdeiros ou sucessores, ficando assegurado ao comprador, após o pagamento integral do preço, o direito à adjudicação compulsória do imóvel.

21a.) As construções a serem realizadas no lote compromissado deverão ser precedidas de plantas e projetos devidamente aprovados pelos poderes públicos competentes e autorizados pelos respectivos alvarás, e não poderão ser iniciadas antes da conclusão das obras de infraestrutura, de acordo com o que dispõe o artigo 2° parágrafos 4° e 5° da Lei 6.766/79, que regula o parcelamento do solo urbano.

22a.) O PROMITENTE COMPRADOR obriga-se a manter limpo o terreno, sendo que, caso não o faça, poderá a PROMITENTE VENDEDORA mandar fazer a limpeza do imóvel, cobrando-a do PROMITENTE COMPRADOR, acrescida de uma taxa de administração de 10% (dez por cento). Fica terminantemente proibida a obstrução do leito carroçável das vias públicas com qualquer tipo de material.

23a.) Deverá o PROMITENTE COMPRADOR informar à Prefeitura Municipal a respeito do presente contrato, informando-a que, daqui por diante, ele é o responsável por todos os tributos incidentes sobre o lote, notadamente pelo IPTU, devendo o PROMITENTE COMPRADOR solicitar que as cobranças desses tributos sejam endereçadas a ele.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

24a.) Fica determinado que os lotes que se localizarem em plano inferior aos fundos dos outros deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal.

25a.) O lote ora compromissado, ao término das obras, previsto para o mês de outubro de 2017, estará dotado de toda infraestrutura, conforme aprovado pela Prefeitura Municipal, incluindo todas as obras exigidas pela Legislação Federal e Municipal, tais como rede de abastecimento de água e rede de esgoto, rede de águas pluviais, rede de energia elétrica, guias e sarjetas, iluminação pública e asfalto.

26a.) A PROMITENTE VENDEDORA declara sob sua inteira responsabilidade que tendo-se em vista os termos da Lei 8.212/91 (Lei Orgânica de Seguridade Social) e Decreto 3048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3265/99, que está dispensada da apresentação das certidões exigidas pela mencionada Lei, uma vez que não são comerciantes, motivo pelo qual deixam de apresentá-las (INSS e REGULARIDADE FISCAL DA RECEITA FEDERAL); e que sobre o imóvel ora compromissado não pesam ações reais e pessoais reipersecutórias.

27a.) No momento que anteceder a construção, o PROMITENTE COMPRADOR deverá proceder a demarcação de seu lote, para apurar eventuais diferenças entre o lote no campo e as medidas ora contratadas.

28a.) As edificações e benfeitorias de qualquer natureza, bem como sua utilização e destinação do lote, deverão obedecer à legislação municipal vigente no que diz respeito aos recuos e zoneamento.

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br

SEQUÓIA
LOTEAMENTOS

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

29a.) Caso a ANUENTE tome alguma atitude que seja atribuída à PROMITENTE VEDEDORA neste Instrumento, o PROMITENTE COMPRADOR deverá recebe-la como se tivesse sido tomado pela própria PROMITENTE VENDEDORA.

30a.) Figurando como PROMITENTE COMPRADOR, mais de uma pessoa, fica desde logo ajustado que ambos outorgam-se, mutuamente, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 683 do Código Civil, poderes para que cada um receba pelo outro, notificação, interpelação, citação e intimação.

31a.) Fica eleito o foro da cidade de Mococa - SP, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas, maiores e capazes, aqui domiciliadas e residentes.

Mococa - SP, 21 de novembro de 2015

PROMITENTE COMPRADOR

BR LIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

SEQUÓIA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/S LTDA

TESTEMUNHAS:

1ª) _____
NOME:
CPF:

2ª) _____
NOME:
CPF:

Rua Benedito Fernandes de Oliveira, 15
Jardim Boa Vista • CEP 13.874.106
Tel/Fax: 19 3633 3197 • 3633 8015
São João da Boa Vista-SP
www.sequoialoteamentos.com.br