

5. DOS PROJETOS E OBRAS

5.1 O COMPRADOR é o único e exclusivo responsável pelo cumprimento das normas e imposições relativas à ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS, bem como da legislação Federal, Estadual e do Município de Hortolândia, bem como aquelas descritas neste instrumento, responsabilizando-se em especial, pela observância dos RECUOS, TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO e do COEFICIENTE MÁXIMO DE APROVEITAMENTO.

5.2 Os encanamentos de águas pluviais, água potável e esgoto poderão atravessar o lote, no espaço próximo de suas divisas, pelo que o **COMPRADOR** desde já, por si, seus herdeiros e sucessores, se obrigam a permitir a passagem dos referidos encanamentos, de acordo com os Projetos devidamente aprovados.

5.3 O COMPRADOR não poderá realizar no lote qualquer movimentação de terra ou encaminhamento de águas pluviais que prejudiquem os demais lotes, as áreas de circulação ou áreas e espaços livres.

5.4. É expressamente proibido o preparo e armazenamento de quaisquer materiais destinados às obras fora do limite do lote.

5.5 O COMPRADOR é responsável pela remoção e limpeza de eventuais sujeiras, sobras e entulhos provenientes de sua obra, incluindo-se as provenientes de máquinas de terraplenagem e caminhões betoneiras.

5.6. Qualquer benfeitoria feita fora dos limites do lote será removida sendo certo que as despesas daí decorrentes ficarão a cargo e responsabilidade do **COMPRADOR**.

5.7 O COMPRADOR deverá executar os Padrões de Entrada de Água/Esgoto e Energia e solicitar às Concessionárias responsáveis por estes serviços às respectivas “ligações”, sendo de sua responsabilidade todas as despesas decorrentes.

5.8 O COMPRADOR só poderá iniciar as suas obras, depois de fixados os marcos de alinhamento, nivelamento e conclusão das obras de infraestruturas, conforme previsto no Decreto específico do Empreendimento.

6. DA INFRAESTRUTURA

6.1 A VENDEDORA, considerando o Projeto de Arruamento e Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, deverá executar, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca competente, as obras de INFRAESTRUTURA servientes ao Loteamento, previstas no Decreto Municipal descrito na cláusula **1.1** deste instrumento.

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BURITI – LOTE 21 QUADRA F		
VENDEDORA	COMPRADORES	TESTEMUNHAS

6.2 Todas as obras e serviços de INFRAESTRUTURA constantes do Decreto Municipal descrito na cláusula **1.1**, estão incluídos no preço deste contrato e serão executados obedecendo fielmente os Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Hortolândia e Concessionárias de Água/Esgoto e Energia.

6.3 Não se constitui obrigação da **VENDEDORA** o fornecimento, construção ou instalação do que não estiver expressamente consignado nos Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e das Concessionárias de Água/Esgoto e Energia.

6.4 A **VENDEDORA** deverá executar a Rede de Eletrificação aérea e os Ramais de Água/Esgoto, conforme os Projetos aprovados, de forma a permitir a execução pelo **COMPRADOR** dos Padrões de Entrada de Água/Esgoto e Energia e respectivas “ligações” pelas Concessionárias.

6.5 A **VENDEDORA** poderá a seu exclusivo critério requerer a prorrogação do prazo total para execução da obra, por igual período, junto a Prefeitura Municipal caso ocorram paralisações e impedimentos decorrentes de casos fortuitos ou motivos de força maior, sejam de natureza física ou econômica, alterando assim automaticamente o cronograma de entrega das obras que é de conhecimento das partes contratantes, declarando neste ato o **COMPRADOR** estar ciente desta possibilidade e nada tendo a opor em qualquer época ou sob qualquer pretexto.

7. DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, DE USO E CONSERVAÇÃO DO LOTEAMENTO

7.1 O **COMPRADOR** por este instrumento e na melhor forma de direito declara ter conhecimento prévio de todas restrições urbanísticas impostas ao empreendimento pelas legislações Federais, Estaduais e Municipais.

7.2 De conformidade com a lei de zoneamento urbano de Hortolândia (SP) o “Loteamento JARDIM RESIDENCIAL VECCON BURITI” está situado em Zona ZM – Zona Predominantemente Residencial e Comercial.

7.3 O **COMPRADOR** é o único e exclusivo responsável pela construção de suas residências, devendo observar juntos aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais a viabilidade do exercício de sua atividade, respondendo civil e criminalmente por eventuais danos que possam causar. E desta forma os **COMPRADORES** deverão à suas custas requerer todas as Licenças, Alvarás e Autorizações necessárias à execução de suas atividades juntos aos órgãos públicos competentes.

7.4 As edificações deverão obedecer aos recuos mínimos obrigatórios, de acordo com a legislação vigente.

8. DA COMPRA E VENDA.

8.1 – Neste ato, a **VENDEDORA**, na melhor forma de direito, vende ao **COMPRADOR**, o imóvel descrito no Quadro Resumo na cláusula **III – OBJETO**, cedendo e transferindo todos os direitos, domínio, posse, uso e ações que tinha e exercia sobre o imóvel objeto do presente, obrigando-se a fazer essa venda sempre boa, firme e valiosa, por si ou seus sucessores a qualquer título, bem como a responder pelos riscos da evicção pelo prazo de 05 (cinco) anos.

8.2 – Faz parte integrante do imóvel, objeto do presente, estando incluída no seu preço, toda a infraestrutura básica do loteamento.

8.3 – Não se constitui obrigação da **VENDEDORA** o fornecimento, construção ou instalação de tudo quanto não estiver expressamente consignado nos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal da competência da localização do imóvel.

8.4 – A partir da data a qual se iniciar a efetiva posse por parte do **COMPRADOR**, correrão por conta exclusiva desses todas as despesas e os encargos fiscais relativos ao lote de terreno descrito no item **III - OBJETO** tais como: impostos, taxas e outros encargos fiscais ou não, que já incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA** ou de terceiros, devendo ser pagos regular e pontualmente.

8.5 – O **COMPRADOR** está obrigado, por força deste instrumento, a pagar no tempo devido os encargos fiscais e outros que estiverem sujeitos, ressarcindo a **VENDEDORA** quando compelida a fazê-lo em seu nome.

8.6 – As despesas com emolumentos para registro deste instrumento no Oficial de Registro de Imóveis de competência da localização do imóvel, bem como, as despesas com Imposto de Transmissão de Bens Imóveis serão pagas pelo **COMPRADOR**.

8.7 – O **COMPRADOR** obriga-se a apresentar o presente contrato para registro no Oficial de Registro de Imóveis de competência do imóvel, responsabilizando-se pelo pagamento de todas as despesas com emolumentos e impostos pertinentes, e após seu efetivo registro, deverá o **COMPRADOR** apresentar à **VENDEDORA**, a certidão da matrícula do lote com o registro deste contrato.

8.8 – Fica expressamente convencionado entre as partes que, sendo omissa o **COMPRADOR** em sua obrigação de fazer o registro deste instrumento, a **VENDEDORA** poderá efetuar o pagamento dos impostos e emolumentos para efetivação do registro deste contrato no Oficial de Registro de Imóveis competente, sendo permitida à essa cobrar as despesas do **COMPRADOR** mediante emissão de boleto bancário.

9 DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

9.1 – O **COMPRADOR** aliena à **VENDEDORA** o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do preço e respectivos encargos ou até a quitação do valor integral avençado.

9.2 – A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o **COMPRADOR** possuidor direto e a **VENDEDORA** possuidora indireta do imóvel.

9.3 – Ao **COMPRADOR** adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel objeto da alienação fiduciária.

9.4 – É de responsabilidade do **COMPRADOR**:

a) Apresentar ao Serviço de Registro de Imóveis, ao tempo da extinção da dívida, o competente termo de quitação para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a reversão da propriedade plena do imóvel a seu favor;

b) Informar a **VENDEDORA**, imediatamente, mediante carta (protocolizada em sua sede ou encaminhada via Sedex com AR), qualquer alteração de seu endereço ou domicílio de correspondência valendo para comunicações e avisos emitidos o último endereço que figurar nos arquivos da **VENDEDORA**, motivo pelo qual nenhuma culpa poderá ser imputada à **VENDEDORA**, por extravio de correspondência, caso o **COMPRADOR** deixe de comunicar à **VENDEDORA** as eventuais alterações.

9.5 – Será imputado ao **COMPRADOR**, a partir da data da notificação de rescisão contratual, até a data da efetiva devolução do imóvel, o pagamento da taxa de ocupação conforme artigo 37-A da lei nº 9.514/97.

10 - DO INADIMPLEMENTO, CONSTITUIÇÃO DA MORA E CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA VENDEDORA

10.1 – Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o(s) **COMPRADOR(ES)** terá(ão) um prazo de carência de 60 (Sessenta) dias, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais.

10.2 – Decorrido o prazo acima, sem que a obrigação seja adimplida, o(s) **COMPRADOR(ES)** será(ão) intimado(s) na forma da Lei 9.514/97, com prazo de 15 (quinze) dias para purgar a mora, cabendo ao(s) **COMPRADOR(ES)** o pagamento das despesas de cobrança de intimação.

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BURITI – LOTE 21 QUADRA F

VENDEDORA

COMPRADORES

TESTEMUNHAS

10.3 – Eventual diferença entre o valor pago a título da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga juntamente com o encargo vincendo.

10.4 – Idêntico procedimento será adotado em caso de vencimento antecipado da dívida nas hipóteses previstas neste Instrumento

10.5 – Purgada a mora perante o Serviço de Registro de Imóveis, ter-se-á por convalidado o Instrumento, independentemente de aditivo contratual, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial entregará à **VENDEDORA** (Credora) as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

10.6 – Decorrido o prazo de que trata o item 6.2 sem purgação da mora, a propriedade do imóvel será consolidada em nome da **VENDEDORA** mediante o pagamento de tributos devidos pela transmissão (ITBI), promovendo a averbação na matrícula do imóvel.

11 – DO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

11.1 – Consolidada a propriedade em nome da **VENDEDORA**, esta promoverá público leilão extrajudicialmente, para alienação do imóvel, nos termos da lei.

11.2 – Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos:

- a) **VALOR DO IMÓVEL:** o valor mencionado na cláusula IV, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integram, após eventual avaliação e atualizado monetariamente até a data do leilão.
- b) **VALOR DA DÍVIDA:** saldo devedor da operação de alienação fiduciária, nele incluídas as parcelas e demais taxas pertinentes, vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade, acrescida das penalidades moratórias.
- c) **VALOR DAS DESPESAS:** soma das importâncias abaixo:
 - comissão de leiloeiro;
 - despesas com intimação do(s) **COMPRADOR(ES)** e editais de publicação;
 - despesas com a consolidação da propriedade em favor da **VENDEDORA**;
 - despesas de água, luz, gás e taxas (valores vencidos e não pagos) até a data que a **VENDEDORA** vier a ser imitada na posse, se for o caso;
 - IPTU, outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, se for o caso;

- taxa de ocupação do imóvel, fixada em 1% (um por cento) do valor do imóvel, desde a data da alienação em leilão até a data em que a **VENDEDORA** vier a ser imitada da posse do imóvel;
- custeio de reparos necessários a reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao(s) **COMPRADOR(ES)**;
- imposto de transmissão que eventualmente tenha sido pago pela **VENDEDORA**, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**.

11.3 – Do primeiro público leilão:

- a) O 1º leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados do registro da consolidação da propriedade em nome da **VENDORA**, pelo valor do imóvel;
- b) Se no primeiro leilão público o maior lance oferecido superar o valor da dívida e despesas, a **VENDEDORA** devolverá ao(s) **COMPRADOR(ES)** a importância que sobrar, no prazo de 5 (cinco) dias após o integral e efetivo recebimento.

11.4 – Não havendo oferta em valor igual ou superior ao fixado no primeiro leilão, o imóvel será ofertado em segundo leilão, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão.

11.5 – Do segundo público leilão:

- a) Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida e das despesas, assim conceituadas no item 7.1, letras b e c.
- b) Alienado o imóvel, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo pagamento, a **VENDEDORA** entregará ao **COMPRADOR**, a importância que sobrar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos, importando em recíproca quitação.
- c) Na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida ou na ausência de licitante, será considerado extinto o débito e exonerada a **VENDEDORA** da obrigação de restituição ao **COMPRADOR** de qualquer quantia, a que título for.

11.6 – Extinta a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, a **VENDEDORA** dará ao **COMPRADOR** termo de quitação.

11.7 – A **VENDEDORA** manterá à disposição do **COMPRADOR**, a correspondente prestação de contas, pelo período de 3 (três) meses contados da realização do leilão.

11.8 – Consolidada a propriedade em nome da **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** lhe entregará o imóvel, livre e desimpedido de pessoas e coisas, pena de pagamento a **VENDEDORA** ou aquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma contratual, exigível desde a data da alienação em leilão até a efetiva imissão na posse.

11.9 – Responde o **COMPRADOR** pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o adquirente, nos termos desta cláusula, até a data em que o adquirente vier a ser imitado na posse.

11.10 – Não ocorrendo a desocupação do imóvel, a **VENDEDORA** ou Adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderá requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) **COMPRADOR(ES)** ciente(s) que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da **VENDEDORA** ou o registro do Instrumento celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, bem como, com a cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste Instrumento.

12 – DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E DA POSSIBILIDADE DE SECURITIZAÇÃO DO CRÉDITO

12.1 – Fica reservado à **VENDEDORA**, na qualidade de **CREDORA** de sua quota parte da dívida do **COMPRADOR**, o direito de se utilizar de mecanismos existentes de antecipação de recebíveis para antecipação total ou parcial do crédito que lhe cabe na alienação do lote, podendo ceder, empenhar ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, seus direitos creditórios decorrentes deste instrumento, a qualquer tempo e independente de aviso ou concordância do **COMPRADOR**, subsistindo todas as cláusulas deste instrumento em favor do cessionário/beneficiário da **VENDEDORA**. Podendo também ceder, transferir ou sub-rogar, definitiva ou temporariamente, todas as prerrogativas, poderes e funções que lhe cabem no âmbito deste instrumento ao cessionário/beneficiário da **VENDEDORA**, de modo que esta poderá constituir o cessionário/beneficiário como pessoa que ficará sub-rogado.

12.2 – O crédito da **VENDEDORA** poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") ou outros títulos, consoante o disposto na Lei nº 9.514/97 e Lei nº 10.931 /04, representativos de sua quota parte do crédito decorrente da alienação do lote, cuja emissão e negociação independerá, nos termos da legislação aplicável vigente nesta data, de aviso ou concordância do **COMPRADOR**.

responsabilidade do **Adquirente** e, conforme o caso, de seus sucessores e eventuais coobrigados pelo pagamento de eventuais valores não cobertos pelo seguro, conforme apólice .

14.2 - Caso se opte pelo pagamento do saldo final através de Financiamento Direto com a Alienante, o **Seguro de Danos Físicos ao Imóvel será obrigatoriamente contratado**, cuja indenização, em caso de ocorrência de alguma das hipóteses de sinistro previstas nas condições da respectiva apólice, corresponderá ao montante necessário para recuperar o imóvel financiado, de forma a preservar o valor da garantia do credor, limitado ao valor segurado. **Em caso de cessão/caução/securitização dos créditos relativos à presente Promessa de Compra e Venda, poderá a Alienante, em nome do Adquirente, providenciar a cobertura de seguro de danos físicos ao imóvel (DFI) junto a Companhia Seguradora de escolha da Alienante, sem prejuízo do disposto neste item.**

14.3 - Em qualquer das hipóteses de contratação de seguros previstas nos itens 12.1 e 12.2 acima, fica desde já autorizado o **Adquirente** a contratar, **a qualquer tempo**, apólice individual com seguradora distinta daquela com a qual o seguro houver sido originalmente contratado, **desde que: (i) a beneficiária direta seja a Alienante (ii) sejam previstos a mesma cobertura, o mesmo prazo de vigência e os demais termos previstos nesta Cláusula xx; (iii) observe integralmente às condições específicas estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP); e (iv) o prêmio a ser pago ao longo do prazo remanescente do contrato segurado não onere a capacidade de pagamento do Adquirente quanto às demais parcelas de encargos mensais vincendas.** Com relação à mudança de apólice ora prevista, fica estabelecido que:

A) A **Alienante** deverá analisar e dar retorno com relação à proposta de nova apólice no prazo de até quinze dias a contar de sua apresentação pelo **Adquirente**;

B) A **Alienante** somente poderá recusar a mudança de apólice nos seguintes casos **(i)** não cumprimento de qualquer dos requisitos estabelecidos nesta Cláusula ou **(ii)** apresentação, ao **Adquirente**, de outra apólice, individual ou coletiva, com custo efetivo não superior àquele da apólice recusada.

14.4 - O ADQUIRENTE DECLARA DE FORMA INEQUÍVOCA QUE ESTÁ CIENTE, (i) QUE ELE, ADQUIRENTE, NÃO CONTARÁ COM AS COBERTURAS DO SEGURO PARA RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE NAS CONDIÇÕES EXPRESSAMENTE PREVISTAS COMO EXCLUSAS NA RESPECTIVA APÓLICE; (ii) QUE O SEGURO PARA RISCOS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE NÃO CONTEMPLA QUAISQUER EVENTOS DECORRENTES DE DOENÇAS COMPROVADAMENTE ANTERIORES À SUA CONTRATAÇÃO E DE CONHECIMENTO DELE, ADQUIRENTE SEGURADO, SENDO QUE, PASSADOS 24 MESES DA DATA DO INÍCIO DE VIGÊNCIA DO RISCO INDIVIDUAL, A SEGURADORA NÃO EXAMINARÁ EXISTÊNCIA DE DOENÇA ANTERIOR À REFERIDA CONTRATAÇÃO E (iii) QUE AUTORIZA, DESDE JÁ, A SEGURADORA A REALIZAR LEVANTAMENTO DE INFORMAÇÕES MÉDICAS EM HOSPITAIS, CLÍNICAS E/OU CONSULTÓRIOS, BEM COMO SOLICITAR A REALIZAÇÃO DE PERÍCIA MÉDICA QUANDO

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BURITI – LOTE 21 QUADRA F

VENDEDORA

COMPRADORES

TESTEMUNHAS

NESCESSÁRIO. O ADQUIRENTE DECLARA, AINDA, COM RELAÇÃO A AMBAS AS COBERTURAS AQUI PREVISTAS (MIP E DFI), QUE ELE E/OU SEUS BENEFICIÁRIOS COMUNICARÃO, IMEDIATAMENTE E POR ESCRITO À ALIENANTE E À COMPANHIA SEGURADORA, A OCORRÊNCIA DE QUALQUER SINISTRO, BEM COMO DE QUALQUER EVENTO SUSCETÍVEL DE AGRAVAR CONSIDERAVELMENTE O RISCO COBERTO, SOB PENA DE PERDER O DIREITO À INDENIZAÇÃO SE FOR PROVADO QUE SILENCIOU DE MÁ- FÉ.

14.5 - Os prêmios relativos às referidas coberturas MIP e DFI correrão integralmente por conta do Adquirente, uma vez que todos estes referidos encargos não estão inclusos no valor da dívida aqui avençada, obrigando-se o **Adquirente** a pagá-los à **Alienante**, ou a quem esta vier a indicar, em seus respectivos vencimentos.

14.6 - Os prêmios de seguros, acrescidos de seus tributos, serão devidos até a liquidação final do saldo devedor e deverão ser pagos sempre em valores compatíveis com a cobertura total do referido saldo do preço ainda não quitado.

14.7 - A forma e periodicidade do reajuste dos prêmios de seguro e suas condições serão aqueles constantes nas referidas apólices de seguro acordadas entre a Alienante e a companhia seguradora, cujo teor permanecerá disponível para consulta por parte do Adquirente diretamente junto à Alienante, mediante solicitação por escrito.

14.8 - A Alienante fica, por meio deste Instrumento, constituída pelo Adquirente como sua representante perante a Companhia Seguradora para a finalidade de celebrar e de atuar no contrato de seguro com vistas a mantê-lo equilibrado atuarialmente e, em consequência, manter o contrato garantido pelo seguro até a quitação da dívida aqui avençada, o que implica em autorizá-la a aceitar alterações de capitais e prêmios em seu nome. A Alienante não estará autorizada, somente, a cancelar a cobertura da apólice, durante a vigência deste Instrumento, por qualquer forma.

14.9 - Na hipótese de contratação de apólices individuais de MIP ou DFI por parte do adquirente, fica desde já estabelecido que, havendo qualquer contrariedade entre os termos da apólice e as disposições desta Cláusula, ESTAS DEVERÃO PREVALECER SOBRE AS DISPOSIÇÕES DA APÓLICE.

14.10 - Na hipótese de contratação de apólices individuais de MIP ou DFI por parte do adquirente, fica desde já estabelecido que, havendo qualquer contrariedade entre os termos da apólice e as disposições desta Cláusula, ESTAS DEVERÃO PREVALECER SOBRE AS DISPOSIÇÕES DA APÓLICE.

14.11 - Composição para fins de indenização de Seguro de MIP: Conforme descrito no Quadro Resumo item II e informações referente a cobertura descrito no item V.

emitida independente de aviso ou concordância do(s) **DEVEDOR(ES)**, subsistindo todas as cláusulas desta escritura em favor do cessionário.

15.9 - A CCI emitida nos termos acima deste Instrumento poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, como previsto na Lei 9.514/97

16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 – Este compromisso de venda e compra é feito em caráter irrevogável e irretratável para ambas as partes que, deste não poderão arrepender-se sob pretexto algum, obrigando-se, inclusive, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

16.2 – O **COMPRADOR** se declara solidariamente responsável pelas obrigações ora assumidas e, constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato, com poderes irrevogáveis para o foro em geral e, os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de leilão e praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

16.3 – Fica convencionado que, a partir da data em que se iniciar a efetiva posse por parte do **COMPRADOR** no imóvel objeto da presente contratação, esses pagarão em sua totalidade os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o lote de terreno ora compromissado, ficando, desde logo, estabelecido que todos os lotes de terrenos participarão do rateio dos aludidos tributos, de acordo com sua área

16.4 – O presente contrato atende às disposições gerais preceituadas na legislação civil, sendo, portanto, considerado um ato jurídico perfeito, resguardado constitucionalmente, nos termos do artigo 5º, inciso XXXVI da Constituição Federal de 1988, a fim de que a manifestação de vontade das partes, no presente instrumento, não venha a ser prejudicada por qualquer motivo.

16.5 – Tanto nos contratos de transferência deste instrumento, como na escritura definitiva outorgada a terceiros por indicação do **COMPRADOR**, as PARTES e intervenientes obrigam-se a declarar seu estado civil e, a plena capacidade para efeito de responderem, bem como, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, com isenção da **VENDEDORA**, por quaisquer transações das quais resultem prejuízos por vícios de consentimento, ou outros delas resultantes.

16.6 – O presente contrato é extensivo aos herdeiros e/ou sucessores das partes contratantes, em sua morte, falência ou dissolução societária.

16.7 – À **VENDEDORA** é facultado o direito de ceder, parcial ou totalmente, os créditos e/ou direitos deste instrumento, independentemente de qualquer prévia comunicação.

LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM BURITI – LOTE 21 QUADRA F

VENDEDORA

COMPRADORES

TESTEMUNHAS

16.8 – Ficam autorizados e requeridos os registros que se fizerem necessários para a perfeita regularização deste Instrumento.

17 – DO FORO

17.1 – Toda e qualquer dúvida ou demanda oriunda do presente instrumento deverá ser dirimida pelo Juízo da Comarca competente da localização do imóvel, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, pagando a parte perdedora ao patrono da vencedora, honorários advocatícios, desde já, fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, por estarem as partes, assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, as quais lidas e conferidas, são achadas conforme, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, para que produza os seus regulares efeitos de direito.

Hortolândia/SP, ___ de _____ de 2017

VENDEDORA:

_____ **BURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

COMPRADORES:

TESTEMUNHAS:
