

PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE ITU

cc-4

27/06/196

15

LOTEAMENTO FAZENDA VILA REAL DE ITU

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE LOTE

confronto 78

ADRO RESUMO

Pelo presente instrumento, as partes, a saber:

de um lado como promitente **PROMITENTE VENDEDORA: SENPAR LTDA.**, com sede na Alameda Gabriel Monteiro da Silva nº 2.050, São Paulo, Capital, inscrita no C/MF sob nº 56.372.253/0001-40, por seus representantes legalmente constituídos, ao final assinados; doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**.

de outro lado como **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES): WALDEMAR DE AUJO ROCHA**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 91.208 e do CPF/MF sob nº. 309.999.528-20, casado com **APARECIDA MARIAMOS ROCHA**, brasileira, do lar, portador da cédula de identidade RG nº. 29.148 e do CPF/MF sob nº. 097.250.958-55, sob regime da comunhão universal anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados a Av. Albert Weitzer, 81 Centro de São Bernardo do Campo - Estado de São Paulo CEP-09000-000, doravante denominado simplesmente **COMPRADOR(ES)**

DO IMÓVEL:

LOCALIZAÇÃO: Lote nº. 10 da Quadra nº.06 - Rua 01

DESCRIÇÃO: Lote de terreno sem benfeitorias, designado pelo nº. 10 da quadra 06, do loteamento fechado "FAZENDA VILA REAL DE ITU", no Bairro do Itaim, também conhecido por Bairro Barreto, neste município, Estado de São Paulo, que se descreve e caracteriza:
 medindo 30,00 metros de frente, confrontando no lado esquerdo, com o lote 11, e mede 85,00 metros; nos fundos confronta com o Sistema de Recreio, onde mede 45,48 m; e no lado direito confronta com o lote nº. 09, onde mede 85,00 m; abrangendo a área de 3.179,00 m²."

AGRAFO ÚNICO: o referido imóvel foi havido pela **VENDEDORA** através de Escritura Pública, datada de 17 de maio de 1989, lavrada no 19º Cartório de Notas da Comarca de Itú - SP, Livro nº. 3751, Fls nº. 215, devidamente registrada na matrícula nº.4736 R.10, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO HENRIQUE PAFILLI IZA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/06/2021 às 20:42, sob o número WITU21700648586. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006998-63.2004.8.26.0286 e código 8BDE881.

Itú - SP; e cadastrado na Prefeitura da Estância Turística de Itú - SP sob nº. ¹⁶/₆
2.0007.0010.00

PREÇO TOTAL

§ 62.322,00 (sessenta e dois mil, trezentos e vinte e dois reais)

PREÇO TOTAL AQUI INDICADO É PACTUADO PARA LIQUIDAÇÃO À VISTA, SENDO QUE A FORMA DE PAGAMENTO A PRAZO, CONSTANTE DO ITEM 5 (CINCO) ESTE QUADRO RESUMO E FACULTADA AO(S) COMPRADOR(ES), ESTÁ CONDICIONADA AOS TERMOS DA CLÁUSULA SEGUNDA, DESTE INSTRUMENTO.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Importância correspondente ao preço total, expressa no item 04 acima, será paga nas condições estabelecidas abaixo:

I - R\$ 5.772,00 (cinco mil, setecentos e setenta e dois reais), pagos neste ato através de cheque(s) cuja quitação, dar-se-á quando da efetiva liquidação e/ou compensação.

II- R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais) em 40 (quarenta) prestações mensais e sucessivas de R\$ 975,00 (novecentos e setenta e cinco reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 05/07/1996 e as demais em igual dia dos meses subsequentes;

- R\$ 17.550,00 (dezessete mil quinhentos e cinquenta reais), em 06 (seis) prestações semestrais e sucessivas de R\$ 2.925,00 (dois mil, novecentos e vinte e cinco reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 05/12/1996 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes;

II- As prestações acima, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do preço, não são sujeitos ao reajuste de seus valores de acordo com a variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), - MES BASE MAIO /1.996, publicado pela FGV, cuja periodicidade para aplicação do índice referencial (IGP-M), dar-se-á a cada 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade admitida por lei;

LOCAL DE RETIRADA E PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES

Rua Gabriel Monteiro da Silva n.2.050, Jardim América - CEP 01442-001, São Paulo, Capital - Tel. (011) 280.13.11 - Fax: (011) - 280.9893.

SAO PAULO
COMARCA DE ITU

em as partes entre si justo e acordado o presente

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE LOTE DE TERRENO NO LOTEAMENTO FAZENDA VILA REAL DE ITU.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. Pelo presente instrumento, a **VENDEDORA** se compromete, por si, e seus sucessores, a vender, ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem este(s) indicar(em), impletamente livre e desembaraçado de quaisquer dividas ou ônus, o **LOTE** conforme descrito e caracterizado no item 3 (três) do Quadro Resumo acima, mediante o pagamento do preço determinado à cláusula segunda abaixo e item 5 (cinco) do Quadro Resumo;

Paragrafo Único: A presente venda é realizada com a cláusula "ad corpus" e o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter vistoriado o **LOTE** e renuncia(m), como renunciado, a qualquer retenção de pagamento, ou indenização, ou qualquer outra demanda decorrente de diferenças de medição entre a descrição metrica do **LOTE** e sua informação de fato, tal como se encontra na presente data.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DOS REAJUSTES

O(s) **COMPRADOR(ES)** ratifica(m) a opção indicada no item 5 (cinco) do Quadro Resumo, sujeitando-se às demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento;

O preço ajustado é certo para pagamento à vista e é o constante no item 4 (quatro) do Quadro Resumo. Contudo a **VENDEDORA** elaborou tabela para pagamento a prazo, sem que implique em qualquer alteração, ajuste ou compensação no preço da venda. Portanto, para que se dê o prazo, o pagamento das prestações e do saldo do preço na forma descrita no item 05 (cinco) do Quadro Resumo, constituem condições essenciais por serem essenciais à preservação e restauração do valor do preço do(s) lote(s) e manutenção do equilíbrio da relação contratual. Assim, o(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) que manifestou(aram) e ora ratifica(m) seu interesse pela aquisição do imóvel mediante o pagamento do preço a prazo e, em consequência, aceita(m) de comum acordo com a **VENDEDORA** que:

Os encargos incidentes sobre as prestações previstas neste instrumento e sobre o preço do devedor do preço do(s) lote(s) são pós-fixados e, em decorrência, não estão sujeitos à desindexação ou deflação a qualquer título;

As prestações acima, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do preço, estão sujeitos ao reajuste de seus valores de acordo com a variação mensal do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado)-MÊS BASE indicado no item 5.III do Quadro Resumo;

Uma vez por mês, a cada 12 (doze) meses ou na menor periodicidade permitida por lei para reajuste das prestações, será realizada automaticamente a revisão do presente contrato, a fim de apurar-se o saldo do preço. Adotar-se-á para apuração do saldo do preço o sistema

PODER JUDICIÁRIO
SACOMARCA DE ITU

je conta corrente, na qual constará o saldo devedor corrigido mensalmente pela variação do IGP-M, e a dedução de todas as parcelas pagas e ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, tais como juros e encargos de mora; 18
4

l) Nas hipóteses de mudança de padrão monetário do País e/ou extinção, suspensão e/ou congelamento dos índices eleitos neste contrato e/ou congelamento de preços e das obrigações pecuniárias decorrentes de contrato de venda de bens imóveis e/ou proibição ou restrição legal do ajuste das prestações e do saldo do preço dos valores das obrigações dos contratos imobiliários e/ou de construção, a forma de pagamento do preço a prazo ficará suspensa e, em consequência, no mês da ocorrência de qualquer uma das hipóteses acima, quer sejam temporárias ou não e/ou parciais ou totais, o saldo devedor do preço será apurado de acordo com o critério estabelecido neste contrato;

l) Suspensa a forma de pagamento a prazo, em razão dos motivos citados na alínea "d" acima, a **VENDEDORA** notificará o(s) **COMPRADOR(ES)** para comparecimento ao seu escritório, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, para que fique ajustada, de comum acordo, nova forma de liquidação do saldo do preço apurado, com eleição de índice e critério de sua aplicação com objetivo de preservação e restauração do valor do saldo do preço apurado e manutenção do atual equilíbrio da relação contratual;

Caso o(s) **COMPRADOR(ES)** injustificadamente não compareça(m) ao escritório da **VENDEDORA** ou se recuse(m) a atender à notificação no prazo para o fim estabelecido no sub-item anterior, o saldo do preço apurado será pago à vista pelo(s) **COMPRADOR(ES)** no prazo de 10 (dez) dias após a data da notificação escrita a respeito, que lhe fizer a **VENDEDORA**, sendo que o não pagamento do saldo do preço no prazo retro citado, sujeitará(ão) o(s) **COMPRADOR(ES)** as penalidades previstas neste contrato, além dos encargos do mesmo saldo, apurados até a data de seu efetivo pagamento.

Considerando que o governo em recente edição de medida legislativa anunciou, em a Exposição de Motivos, o seu objetivo de atingir a meta de inflação anual em taxa superior a um dígito, fica estabelecido que o disposto na letra H se aplicará também na ocorrência de inflação em taxa percentual superior a 5% (cinco por cento) verificada ao final de qualquer período contínuo de 06 (seis) meses durante o prazo de vigência do compromisso de venda, ocorrida em relação à moeda corrente nacional em circulação como meio de pagamento e medida pelo índice-principal e/ou qualquer um dos índices-substitutos; a utilização destes últimos somente se dará se então já ocorrer o disposto neste contrato a substituição do índice-principal. O disposto neste item se aplicará após decorrido os primeiros 12 (doze) meses de vigência do compromisso de venda.

Ajustes de valores das obrigações, cálculos de eventuais diferenças, pagamento e devolução decorrentes. - Constatada a ocorrência de inflação e por via de consequência a perda do valor de crédito da **VENDEDORA**, fica-lhe assegurado o direito de realizar um reajuste das obrigações pecuniária (letra e), o qual será feito ao longo do menor período então legalmente admitido.

As eventuais diferenças encontradas, relativas aos valores pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)** e o saldo do preço apurado conforme previsto na alínea "c" acima, não incorporadas nas prestações vicendas;

j) As prestações previstas no item 5 (cinco) do Quadro Resumo, serão pagas através de Avisos de Pagamento emitidos em conformidade com as condições deste contrato. Os avisos deverão ser retirados pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, no endereço indicado no item 06 (seis) do Quadro Resumo, a partir do primeiro dia útil do mês do vencimento da respectiva prestação, observando-se que após o vencimento das prestações, o(s) **COMPRADOR(ES)** incorrerá(ão) em mora, independentemente de ter o aviso em mãos, ficando a exclusivo critério da **VENDEDORA** indicar outro endereço com prévia comunicação ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou ainda enviá-lo(s) pelo correio no endereço indicado no item 02 (dois) do Quadro Resumo. A entrega dos avisos será feita contra a exibição, pelo(s) **COMPRADOR(ES)** dos comprovantes de pagamento em dia dos impostos e taxas urbanas incidentes sobre o(s) lote(s), desde a data da assinatura do presente instrumento;

k) O(s) **COMPRADOR(ES)** poderá(ão) efetuar o pagamento das prestações referidas no item 05 (cinco) do Quadro Resumo no endereço indicado no item 06 (seis) do mesmo Quadro Resumo, ou junto ao Banco indicado no aviso, contra quitação, através da chancela mecânica no respectivo Aviso de Pagamento. O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento de que o Banco não está autorizado a receber qualquer pagamento após o seu vencimento, e que após a data de vencimento das prestações, o pagamento deverá, obrigatoriamente, ser realizado no endereço indicado no item 06 (seis) do Quadro Resumo;

l) A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pela **VENDEDORA** seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento ou decorrentes de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas, sendo ainda que fica condicionada a quitação do preço do lote 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 de avisos/recibos de pagamento.

1.3. No caso de mora e/ou inadimplemento do(s) **COMPRADOR(ES)**:

) O atraso no pagamento de quaisquer das prestações do saldo do preço, sujeitará(ão) o(s) **COMPRADOR(ES)** ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da dívida vencida e não paga, nos termos da Lei 6.766/79 e nos casos de intervenção judicial, encargos esses que incidirão sobre o valor da prestação em atraso, atualizada monetariamente e acrescida dos encargos estabelecidos no item 5 (cinco) do Quadro Resumo, calculados da data do vencimento até a data da efetiva liquidação. No caso de cobrança pela via judicial fica desde já estabelecido que o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) pagar 20% (vinte por cento) do valor total do seu débito atualizado a título de honorários advocatícios;

) Ao atraso no atendimento de quaisquer outras obrigações pecuniárias previstas neste contrato, aplica-se o disposto na alínea "a", retro;

PODER JUDICIAL
SAO PAULO COMARCA DE ITU

;) Ocorrendo o inadimplemento por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**, este(s) será(ão) notificado(s) e constituído(s) em mora, devendo o(s) **COMPRADOR(ES)** pagar a dívida vencida, apurada de conformidade com a alínea "a", retro, para efeito de purgar a mora, arcando ainda o(s) **COMPRADOR(ES)** com as custas cartorárias dispendidas com a sua notificação e honorários advocatícios na base de 20% (vinte por cento) do valor devido;

1) Se o(s) **COMPRADOR(ES)**, após a constituição em mora, não vier(em) a purgá-la dentro do prazo legal, o presente contrato será rescindido e cancelado o seu registro o Cartório de Registro de Imóveis competente, caso em que:

.1) O(s) **COMPRADOR(ES)** fará(ão) jus à devolução de parte do valor amortizado do preço do lote. Essa devolução terá como base de cálculo o percentual amortizado do preço do lote, aplicado sobre o valor pago, sendo o valor pago, independentemente o resultado dessa operação, a devolução será sempre limitada ao teto máximo de 60% (sessenta por cento) do valor amortizado;

.2) Em hipótese alguma a **VENDEDORA** será responsabilizada por outras quantias devidas a este contrato, como, exemplificativamente, comissões pagas diretamente à corretora.

.3) Fica assegurado à **VENDEDORA** o direito de se reintegrar liminarmente na posse direta do lote, renunciando o(s) **COMPRADOR(ES)** aos direitos à indenização, à retenção ou à compensação de qualquer espécie;

A **VENDEDORA**, por sua mera liberalidade, sem que constitua novação ou alteração contratual, mesmo que reiteradamente, poderá deixar de requerer de imediato a constituição em mora do(s) **COMPRADOR(ES)** inadimplente(s), retardando a seu critério tal medida, a fim de se evitar, desde logo, as consequências legais e contratuais por eventual não purgação da mora. A eventual tolerância da **VENDEDORA** não implica em renúncia da parte desta a nenhum de seus direitos decorrentes deste contrato.

4 O pagamento das prestações do preço do(s) lote(s) deverá ser realizado pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, nos vencimentos estipulados, sendo certo que:

Qualquer eventual procedimento de pagamento total ou parcial antecipado da dívida, se acordado pelas partes e mesmo se aplicado uma ou mais vezes, não apresentará novação ou modificação dos critérios do reajustes estipulados neste contrato;

Ressalvado o disposto no item "a" acima, fica vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)** promover por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente.

AUSULA TERCEIRA - DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

3.1 O(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) respeitar toda legislação e restrições aplicáveis à propriedade (Lei Municipal de Itú nº 1.650/74) representada pelo seu lote como, exemplificativamente, as condições, restrições e obrigações impostas pelos seguintes documentos;

i) pelo Memorial Descritivo (restrições à construção e utilização das dependências) do loteamento Fazenda Vila Real de Itú.

ii) pela Convenção do loteamento Fazenda Vila Real de Itú em vigor;

iii) pelos eventuais Regulamentos Internos do loteamento Fazenda Vila Real de Itú;

iv) pelo estabelecido no "Contrato Padrão" do loteamento Fazenda Vila Real de Itú;

Parágrafo Único; Em especial, o(s) **COMPRADOR(ES)** obriga(m)-se a suportar, nas suas devidas proporções de 1/940 avos, toda e qualquer despesa incorrida pelo loteamento Fazenda Vila Real de Itú, sejam estas despesas as usuais de manutenção, sejam aquelas aprovadas em Assembléias Ordinárias ou especiais, ou previstas na convenção;

3.2 A partir desta data, correm por conta do **COMPRADOR(ES)**, qualquer que seja a forma de cobrança, todos os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel objeto do presente contrato, inclusive áreas comuns àquele relacionadas pelo vínculo do loteamento, obrigando-se o(s) **COMPRADOR(ES)** a aceitar(em) a quota parte fixada pela **VENDEDORA**, administradora ou síndico;

3.3 Todas as despesas decorrentes do presente contrato, como registro e escrituração final, correrão por parte do(s) **COMPRADOR(ES)**.

CLAUSULA QUARTA - DA ESCRITURA DEFINITIVA

1 A **VENDEDORA** outorgará a competente escritura definitiva ao(s) **COMPRADOR(ES)**, ou a quem este indicar, após o pagamento integral do preço contratado correndo por conta do(s) **COMPRADOR(ES)**, todas as despesas decorrentes, a lavratura da escritura, tais como ITBI, emolumentos de tabelião, registros, averbações, certidões, etc.

CLAUSULA QUINTA - DA POSSE

1 O(s) **COMPRADOR(ES)** neste ato é(são) imitido(s), na posse precária do imóvel, até o final do pagamento do mesmo, passando, a partir desta data, a responder(em) por todos os respectivos impostos, taxas e contribuições condominiais, todas as despesas lançadas em nome de terceiros, podendo fazer de seu lote o uso que lhe parecer, desde que respeitadas as posturas municipais expressas nos documentos mencionados nas alíneas a, b, c e d da cláusula Terceira (3ª) item 3.1. acima, cujos termos o(s) **COMPRADOR(ES)** declaram conhecer, como se aqui estivessem integralmente transcritos.

CLAUSULA SEXTA - DO CARATER IRRETRATAVEL E IRREVOGAVEL DO CONTRATO

5.1 O presente instrumento é celebrado sob expresse carater de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes, por si, seus herdeiros e sucessores à qualquer título. Sem prejuizo da irretratabilidade e irrevogabilidade ajustada, a falta de pagamento das prestações e demais obrigações nos respectivos vencimentos acarretará a rescisão do presente contrato, apos notificação prévia, perdendo o(s) **COMPRADOR(ES)** em beneficio da **VENDEDORA**, as importancias já pagas obrigando e ainda o(s) **COMPRADOR(ES)** a devolver a posse precária em que foi(ram) imitado(s), sob pena de reintegração de posse "initio-litio", servindo o presente como instrumento, arcando o(s) **COMPRADOR(ES)** com as perdas e danos que vierem a ser ocasionados.

CLAUSULA SETIMA - DA CESSÃO DO PRESENTE CONTRATO E DO LOTE

1. O(s) **COMPRADOR(ES)**, poderá(ão) transferir de direitos e obrigações deste contrato, nos termos do artigo 31 e 32 da lei 6766/79.

CLAUSULA OITAVA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

1. Resguardadas as disposições legais, no caso de extinção do índice indicado neste contrato (IGP-M) ou se por qualquer motivo houver impedimento para a sua aplicação, ajustam os contratantes que a partir da data de seu evento, os reajustes previstos neste contrato para as prestações do saldo do preço e demais obrigações, se darão automaticamente, de acordo com a variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Responsabilidade Interna), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na ausência deste, pela ordem, IPC - FIPE ou ICV - DIEESE, Índices estes, livremente e de comum acordo, pactuados neste ato pelas partes;

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

3. As partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itú a proceder o registro do presente, podendo fazer todas as averbações e alterações legais;

4. Ocorrendo a hipótese de haver mais de um **COMPRADOR** constante no item 02 do Quadro Resumo, inclusive marido e mulher, os mesmos, pelo presente, nomeiam-

se e constituem-se mutuamente procuradores para o fim especial de, em seus nomes, receberem notificações, intimações, citações e ciências de todo e qualquer procedimento decorrente do presente contrato, inclusive processos judiciais;

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

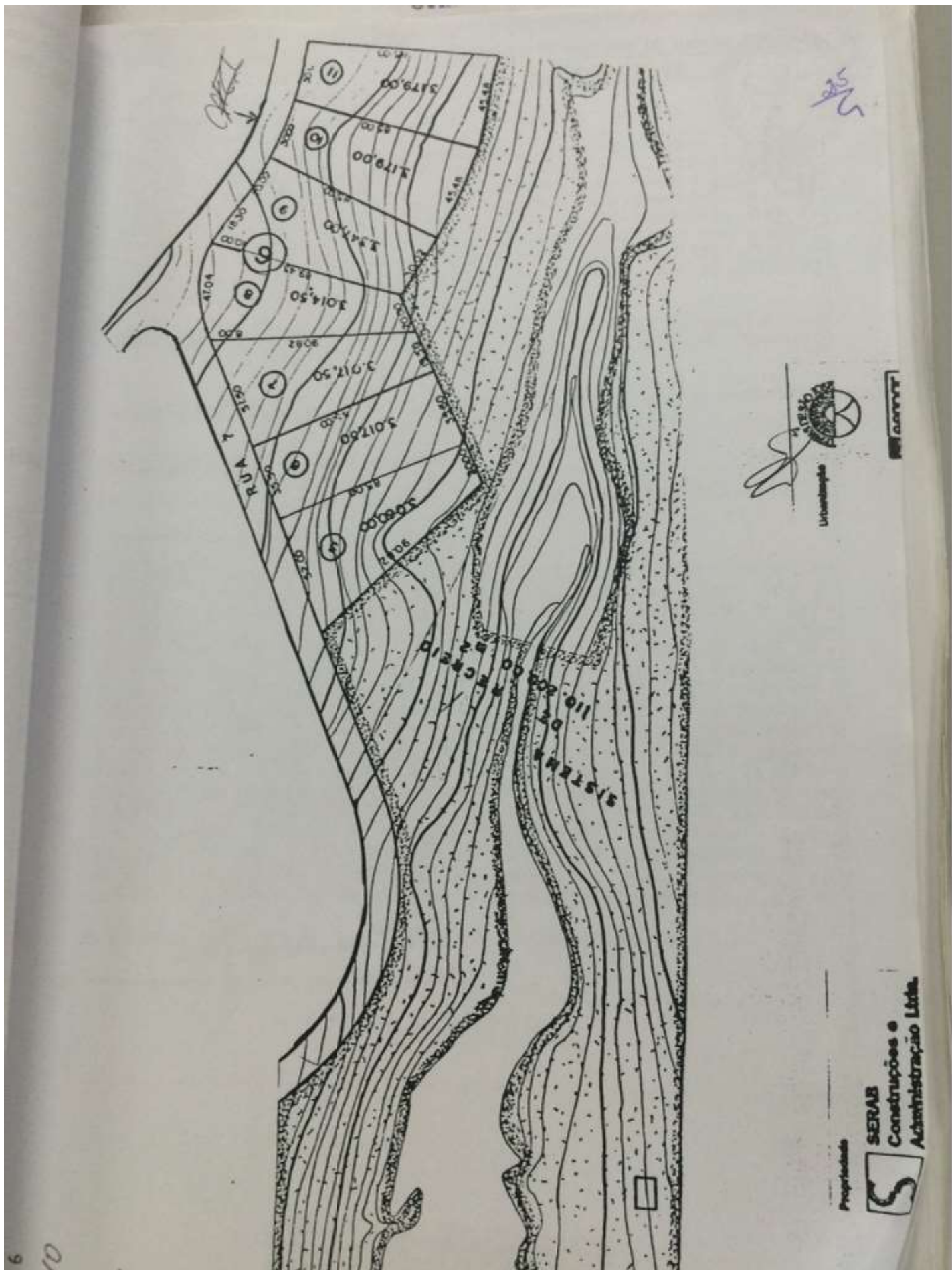
3.6 O fato da **VENDEDORA** não usar direitos decorrentes deste contrato, quando do descumprimento por parte do(s) **COMPRADOR(ES)** de quaisquer de suas obrigações, não importará na desistência dos referidos direitos, que poderão ser exigidos a todo tempo em que a **VENDEDORA** entender de usá-los.

3.7 A **VENDEDORA** se obriga, para fins de registro do presente instrumento e da respectiva escritura definitiva, a apresentar as Certidões Negativas de Debitos Municipais expedida pela Prefeitura da Estancia Turistica de Itú e a Certidão de Propriedade e Negativa de Onus e Alienações, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Itú, exigidas por Lei;

3.8 Para os devidos fins de registro, a **VENDEDORA** declara que o imóvel objeto deste contrato, não integra e nem integrará o seu respectivo ativo permanente, estando, desta forma, dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o N.S.S. e da Certidão Negativa de Tributos Federais (Instrução Normativa da Secretária da Receita Federal nº 93/93 de 26.11.93 - Artigo 32 da Lei 6766/79).

CLÁUSULA NONA - DO FORO

1 As partes elegem o foro da Comarca de Itú - SP, por meio dele e da ação competente, serem dirimidas todas as dúvidas oriundas desde instrumento, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



Proprietário

S SERAB
Construções e
Administração Ltda.

Urbanização