

RESUMO DE CONTRATO

Contrato Nº **000705**

Compromisso de compra e venda regido pela lei nº 6.766/79.

Compromitente Vendedor: **VIDEIRA LOTEAMENTOS DE IMÓVEIS SPE LTDA.**

Compromissário(a) Comprador(a): **VINICIUS ALBERTO DAL ZOT.**

Sócia: **SUEMY SAMPAIO MIGUITA TOJO.**

Imóvel: Data nº. **29**, Quadra nº. **17**, com **303,53m²**, Localizado no Bairro **SONHALTO VIDEIRA** no Município de Sinop/MT.

Preço a Vista: **R\$ 110.890,50** (cento e dez mil, oitocentos e noventa reais e cinquenta centavos).

Valor Entrada 01: **R\$ 2.772,27** (dois mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos).

Valor Entrada 02: **R\$ 2.772,27** (dois mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos).

Número de Parcelas: **180** (cento e oitenta).

Saldo Devedor: **R\$ 201.899,04** (duzentos e um mil, oitocentos e noventa e nove reais e quatro centavos).

Preço Final: **R\$ 204.671,31** (duzentos e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e um centavos).

Início das Parcelas: **15 de Maio de 2023.**

Termino das Parcelas: **15 de Abril de 2038.**

Taxa de Juros: **0,80%** ao Mês.

Tipo de Financiamento: **TABELA PRICE.**

Correção Monetária: IGPM anualmente, conforme parágrafo único da Cláusula Segunda do referido contrato.

Obs.: **O preço final exposto nesse resumo não considera a correção do saldo devedor pelo IGPM em razão da imprevisibilidade desse índice.**

Corretagem: Corretagem 5%, sobre à vista do Contrato.

Beneficiário Corretagem 1: Videira Loteamentos de Imóveis SPE Ltda.

Beneficiário Corretagem 2: FERNANDA SOUZA FREITAS.

Direito de Arrependimento: Prazo de 07 dias, de vendas realizada fora da sede do Incorporador/Loteador.

RESCISÃO DO CONTRATO: Nos termos da Lei nº 13.786/2018, o presente Instrumento poderá ser rescindido pela **VENDEDORA**, seja mediante distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento das obrigações do adquirente. Neste caso, o **ser-lhe-á restituído (a)(o)(s) adquirente(s) valor até então efetivamente pago, feitas as seguintes deduções:** (i) a integralidade da comissão de corretagem; (ii) multa contratual de 25% (vinte e cinco por cento) sobre a quantia paga, (iii) quantias correspondes aos impostos reais incidentes sobre imóvel, IPTU, tarifa pública, multa ambiental, taxa de limpeza do imóvel (iv) honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito em atraso em caso de atuação extrajudicial, e 15% (dez por cento) sobre o valor da causa, em caso de ação judicial e outros débitos inerentes ao imóvel que não sejam de responsabilidade de **VENDEDORA** e demais despesas previstas neste contrato.

O pagamento da restituição ocorrerá em 12(doze) parcelas mensais com início após os seguintes prazos de carência: i) se o Empreendimento estiver com obras em andamento, no prazo máximo de 180(cento e oitenta dias) após o prazo previsto em Contrato para conclusão das obras; ii) se Empreendimento estiver com obras concluídas no prazo de 12(doze) meses após a formalização da rescisão contratual.

Obs.: Cessões só poderão ser feitas com a anuência expressa do comprometente Vendedor/credor mediante pagamento das custas decorrentes do ato.

Obs.: O presente contrato é firmado “ad corpus”.

Obs.: As demais condições estão previstas no corpo do contrato.

CONTRATO Nº 000705
LOTE Nº.29 QUADRA Nº.17
LOTEAMENTO: SONHALTO VIDEIRA
VALOR DO CONTRATO R\$ 204.671,31

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE DE LOTE DE TERRENO E OUTRAS AVENÇAS

Por este Contrato de Compromisso de Venda e Compra, sendo Compromitente Vendedora a **VIDEIRA LOTEAMENTOS DE IMOVEIS SPE LTDA**, com sede à **AV EMBAUBAS 85, SETOR INDUSTRIAL DE SUL** em **SINOP/MT**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. **31.763.434/0001-77**, representada por seus diretores e/ou procuradores infra-firmados, e Compromissário Comprador **VINICIUS ALBERTO DAL ZOT**, brasileiro, assistente de suporte de sistema, solteiro, natural de Sinop/MT, nascido em 06/03/1998, filho de Jonas Alberto Dal Zot e Lurdes Eliane Dal Zot, portador da CNH nº.07331641838 - DETRAN/MT, expedida em 06/10/2020, inscrito no CPF/MF sob nº. 062.278.831-07, residente e domiciliado à Rua das Laranjeiras, nº. 531, Jardim Jacarandás em Sinop/MT, e sua sócia compradora **SUEMY SAMPAIO MIGUITA TOJO**, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, natural de Várzea Grande/MT, nascida em 04/06/1999, filha de Carlos Eduardo Miguita Tojo e Nerielle Sales Sampaio Miguita Tojo, portadora da CNH nº.07006312941 - SENATRAN/MT, expedida em 12/01/2023, inscrita no CPF/MF sob nº.067.317.051-95, residente e domiciliado à Rua Monte Carlo 05, nº. 56, Jardim Monte Carlo em Sinop/MT, **que declara ser contribuinte ativo(a) e regular perante a RECEITA FEDERAL DO BRASIL, assumindo inteira responsabilidade civil e penal pelas informações prestadas, têm justo e contratado o que se segue:**

I – DA PROPRIEDADE, LOTEAMENTO E UNIDADE DE LOTE DE TERRENO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Vendedora, a justo título, é proprietária e legítima possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, dívidas, litígios, hipotecas legais e convencionais, impostos e taxas do loteamento: **SONHALTO VIDEIRA**, registrado sob Matrícula nº **75.427, 92.038**, livro nº.02, do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Sinop/MT, compromete-se a vender ao(a) Compromissário(a) Comprador(a) **VINICIUS ALBERTO DAL ZOT e SUEMY SAMPAIO MIGUITA TOJO**, e este(a) a comprar o imóvel denominado **Data nº.29**, da **Quadra nº.17**, com área de **303,5300** metros quadrados, localizado no **SONHALTO VIDEIRA**, constante do Loteamento e perímetro urbano da cidade e comarca de , estado de **MATO GROSSO**, com os seguintes limites, metragens e confrontações: PARA QUEM DA RUA 05 OLHA PARA O LOTE 29 INICIA-SE A DESCRIÇÃO NA COORDENADA (X: 660.013,941111; Y: 8.683.417,06), NO AZIMUTE DE 322°01'59" COM UMA DISTÂNCIA DE 10,11 M DE FRENTE CONFRONTANDO COM RUA 05; DESTE PONTO SEGUE NO AZIMUTE DE 60°31'44" COM UMA DISTÂNCIA DE 30,33 M DO LADO ESQUERDO CONFRONTANDO COM LOTE 30; DESTE PONTO SEGUE NO AZIMUTE DE 141°47'05" COM UMA DISTÂNCIA DE 10,12 M AO FUNDO CONFRONTANDO COM LOTE 02; DESTE PONTO SEGUE NO AZIMUTE DE 240°31'44" COM UMA DISTÂNCIA DE 30,38 M DO LADO DIREITO CONFRONTANDO COM LOTE 28. TODAS AS COORDENADAS AQUI DESCRITAS TEM COMO VÉRTICE DE REFERÊNCIA A COORDENADA: X: 660.212,157 Y:8.683.653,159, PROCESSADA PELO MÉTODO DE POSICIONAMENTO POR

PONTO PRECISO -PPP- IBGE E ENCONTRAM-SE REPRESENTADAS NO SISTEMA UTM, REFERENCIADAS AO MERIDIANO CENTRAL 57° WGR - FUSO 21S, TENDO COMO S.G.R.(SISTEMA GEODÉSICO DE REFERÊNCIA) O SIRGAS2000. TODOS OS AZIMUTES E DISTÂNCIAS, ÁREA E PERÍMETRO FORAM CALCULADOS NO PLANO DE PROJEÇÃO UTM. nas condições em que se encontra, isentando a Compromitente Vendedora de quaisquer responsabilidades quanto a reclamações que possam advir.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Compromitente Vendedora, se compromete de entregar o benefício do asfalto e da rede seca (água), instalar a rede elétrica de baixa tensão, inclusive com iluminação pública, na rua frente do referido lote, no caso de não haver, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a contar da assinatura do presente instrumento, sem qualquer custo adicional ao(a) Compromissários(a) Comprador(a). Declara o(a) mesmo(a) ter conhecimento e concordância com esta disposição contratual, não podendo reclamar os benefícios acima mencionados, antes das datas estipulada, não sendo cabível nenhuma indenização, enquanto não vencido o prazo ora estabelecido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em razão de exigência legal de garantia hipotecária para a conclusão da obra de infraestrutura do loteamento, os imóveis localizados nas QUADRAS 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17 e 18, do empreendimento SONHALTO VIDEIRA estão caucionados para efeito de cumprimento da obrigação, a escrituração do compromisso ora firmado só poderá ocorrer no momento da baixa da construção averbada na matrícula, no prazo máximo previsto à cima.

II - DO PREÇO TOTAL DA VENDA, PRAZO, CONDIÇÕES E LOCAL DE PAGAMENTO E FORMAS DE REAJUSTE

CLÁUSULA SEGUNDA: O preço ajustado entre as partes é de **R\$ 204.671,31 (duzentos e quatro mil, seiscentos e setenta e um reais e trinta e um centavos)**, que o(a) Compromissário(a) Comprador(a) se compromete a pagar à Compromitente Vendedora, nas seguintes condições:

- R\$ 2.772,27 (dois mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos)**, no ato da assinatura do presente instrumento, de cuja importância a Compromitente Vendedora dá quitação.
- R\$ 2.772,27 (dois mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e sete centavos)**, na data de **15 de Abril de 2023**, de cuja importância a Compromitente Vendedora dá quitação.
- O saldo devedor de **R\$ 201.899,04 (duzentos e um mil, oitocentos e noventa e nove reais e quatro centavos)**, será pago em **180 (cento e oitenta)** prestações de **R\$ 1.107,00 (um mil, cento e sete reais)**, mensais e sucessivas, vencíveis a partir de **15 de Maio de 2023** e com término em **15 de Abril de 2038**.

PARÁGRAFO ÚNICO: O saldo devedor será atualizado monetariamente com base na variação positiva do IGP-M(FGV) (Índice Geral de Preços do Mercado). Havendo a extinção do indexador pactuado, ou sendo vedada a sua utilização, ou ainda, se o mesmo não for divulgado oportunamente, este contrato continuará indexado, sendo reajustado com base na variação positiva de um dos seguintes índices: IGP-DI (Índice Geral de Preços-Disponibilidade Interna) da FGV; IPC (Índice de Preços ao Consumidor) da FGV; IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE ou INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) do IBGE. A indexação será aplicada em qualquer época

da vigência deste contrato, atendida sempre a menor periodicidade admitida por lei que, atualmente é de 12(doze) meses, a contar do início da vigência deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: As prestações deverão ser pagas, nos respectivos vencimentos, na rede bancária oficial, mediante o fornecimento de boletos bancários pela Vendedora, ou em seu escritório, em horário comercial situado à Avenida das Embaúbas nº 85, sala 06, Setor Industrial Sul, CEP: 78557-440, na cidade de Sinop-MT, eventualmente, por meio de transferência eletrônica de dinheiro (TED) em conta corrente indicada pela **VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A falta do recebimento dos boletos bancários não exime o(a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** ou eventualmente seus prepostos/procuradores em efetuar pontualmente a liquidação de suas obrigações financeiras assumidas neste Instrumento. É responsabilidade sobre do (a)(s) **COMPRADOR(A)(ES)** contatar(em) a **VENDEDORA**, pelos meios de comunicação disponível e solicitado o envio e ou reenvio dos boletos bancários com as parcelas vencidas ou vincendas, bem como segunda via deste e havendo necessidade ou uma opção, solicitar os dados bancários da **VENDEDORA** para efetivar transferência eletrônica de dinheiro (TED) na data ajustada dos vencimentos das obrigações – Cláusulas Terceira e seguintes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Eventuais créditos que sejam lançados na conta bancária da **VENDEDORA**, sem previa e expressa autorização desta e sem o Instrumento e nem servidão para purgar a mora, os quais deverão ser prontamente informados pelos (a) (s) **COMPRADOR (A)(ES)**, a fim de que se possa fazer a devida identificação e vinculação ao presente Contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Quando o saldo devedor, previsto na cláusula segunda, for superior a 12 (doze) parcelas, o(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)**, deverá comparecer na sede da empresa, a cada 12 (doze) meses, para a retirada dos novos boletos bancários para pagamento na rede bancária oficial, não podendo, em hipótese alguma, efetuar o pagamento através de depósito bancário em favor da **VENDEDORA**, já que as prestações serão reajustadas a cada 12 (doze) meses, de acordo com o parágrafo único da cláusula segunda.

PARÁGRAFO QUARTO: A quitação de qualquer parcela do saldo devedor, não quita as anteriores, se estiverem inadimplidas, sobre elas incidindo o previsto na cláusula quarta deste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO: A comissão de corretagem e os encargos sociais e trabalhistas decorrentes de seu pagamento pela imobiliária à equipe de vendas, fixados, desde já, em 5 % por cento, deverão ser pago diretamente pelo comprador(a) e serão deduzidos (e não acrescidos) do valor da entrada, se suficiente, ou do valor total do contrato.

III – MORA E INADIMPLENTO

CLÁUSULA QUARTA: Sobre as prestações vencidas e não pagas nos respectivos vencimentos, incidirão atualização monetária com base na variação dos índices previstos no Parágrafo Único da Cláusula Segunda, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação, além das demais sanções previstas neste contrato e na legislação vigente. Além de honorários advocatícios no importe de 10% sobre o valor da causa, caso haja atuação judicial.

contrato, não sendo reembolsadas as benfeitorias voluptuárias, fica desde já pactuada que não são indenizáveis também muros e ou calçadas construídas sobre o imóvel,.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese das benfeitorias realizadas sem aprovação dos poderes públicos e em desconformidade com as disposições contratuais e legais, tiverem condições de serem regularizadas, será descontado do valor a ser indenizado, todos os custos, taxas e emolumentos que tiverem de ser despendidos com a regularização. Não se compreende no conceito legal de benfeitorias necessárias ou úteis, e, em decorrência, não serão objeto de indenização, as taxas e os emolumentos decorrentes de aprovação do projeto de edificação de obras ou sua regularização.

IV – DA CONSTRUÇÃO

CLÁUSULA OITAVA: As partes, de comum acordo, livremente pactuam, que havendo inadimplemento do(a) **COMPROMISSARIO COMPRADOR(A)** quanto às obrigações assumidas na Cláusula Segunda e seguintes, fica vedado o início de qualquer construção (edificação) no imóvel, objeto deste Instrumento, até que a mora seja purgada e as obrigações em atraso liquidadas.

CLÁUSULA NONA: Corre às expensas do(a) **COMPROMISSARIO(A) COMPRADOR(A)** a elaboração e aprovação dos projetos técnicos construtivos nos órgãos competentes, a necessária autorização de “HABITE-SE” expedida pela Prefeitura Municipal, bem como a Certidão negativa de débitos - **CND** expedida pelo INSS (instituto nacional de seguro social).

CLÁUSULA DÉCIMA: A construção de um imóvel negociado, correrá por conta exclusiva do **COMPROMISSARIO(A) COMPRADOR(A)**, que se compromete a cumprir toda a legislação aplicável (Municipal, Estadual e Federal), bem como as exigências das empresas Concessionária de Serviço Público, bem como todos os anexos desde contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Fica(m) ciente(s) o(a) **COMPROMISSARIO(A) COMPRADOR(A)**, que determinados agentes/instituições financeiras, somente liberam financiamento para construção, em algumas categorias de crédito imobiliário, após a conclusão da pavimentação asfáltica do Empreendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Enquanto não disponibilizado pela Concessionaria local de Água e Saneamento “Águas de Sinop”, os serviços operacionais de esgotamento sanitário o **COMPROMISSARIO COMPRADOR(A)** se compromete a construir fossa séptica, filtro biológico, e poço absorvente, de acordo com as normas da ABNT – 7229/1993, sendo impedida a ocupação da unidade autônoma até que estas obras sejam concluídas.

PARÁGRAGO ÚNICO: Ao executar a fossa séptica, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)**, deverá também fazer a ligação da rede seca de esgotamento sanitário existente na calçada, devendo esta ligação permanecer lacrada até a liberação e início das operações da concessionária de água e esgoto. Quando o uso da rede estiver liberado pela concessionária, deverá ser interrompido o uso da fossa séptica liberada a saída na caixa de inspeção, para a rede de esgotamento sanitário.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica o(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** ciente, que no presente empreendimento, somente será autorizado pela Prefeitura Municipal de Sinop, Estado do Mato Grosso, edificações dentro dos padrões técnico e normas exigidas pela Municipalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As Partes, de comum acordo, admitem uma tolerância de **180** (cento e oitenta) dias no prazo para a conclusão das obras de infraestrutura e áreas comuns nos termos da Lei nº13.786/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A Escritura Pública do imóvel ora compromissado será outorgada pela **VENDEDORA** após o cumprimento integral do preço avençado, sendo que as despesas com sua lavratura e registro, elaboração de memorial descritivo e “croqui”, além dos tributos incidentes, serão suportados pelo(s) **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES(A)**.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em razão de exigência legal de garantia hipotecária para a conclusão da obra de infraestrutura do loteamento, os imóveis localizados nas **QUADRAS 09, 10, 11, 12, 13, 14, 17 e 18**, do empreendimento **SONHALTO VIDEIRA** estão caucionados para efeito de cumprimento da obrigação, a escrituração do compromisso ora firmado só poderá ocorrer no momento da baixa da construção averbada na matrícula.

V – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** poderá transferir os direitos e obrigações do presente compromisso a terceiros, com a anuência expressa da **VENDEDORA**, devendo fazê-lo em sua sede na cidade de Sinop, mediante o pagamento de todas as despesas decorrentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em caso de financiamento perante a instituição financeira para venda do imóvel, o compromitente comprador está ciente que deverá quitar antecipadamente o imóvel perante a Compromitente Vendedora, sob pena de inadimplemento incidir, nos itens descritos na Cláusula Quarta.

VI – DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Ocorrendo desapropriação total ou parcial, ou mesmo, recuo de alinhamento do imóvel ora compromissado, por determinação dos poderes públicos, nenhuma responsabilidade será imputada à **VENDEDORA**, cabendo ao(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** a tomada de providências para a obtenção da correspondente indenização, inclusive a que se refere às obras que tiver que realizar.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel prometido à venda a partir desta data, serão pagos pelo(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** nas repartições competentes, mesmo que lançados em nome da **VENDEDORA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: São obrigações do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** pagar no tempo devido os encargos fiscais, impostos e taxas relativos ao imóvel e outros a que estiver sujeito, ressarcindo prontamente a **VENDEDORA** quando compelida a fazê-lo em seu nome.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica convencionado que se os impostos e taxas mencionados nesta cláusula forem pagos pela **VENDEDORA**, o(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)**, obriga-se a reembolsá-la da importância despendida atualizada monetariamente até a data do efetivo pagamento no prazo de trinta dias após a apresentação dos valores quitados, caso contrário valores ficaram em aberto no sistema para eventual cobrança administrativa ou judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O presente imóvel é vendido a título “AD Corpus” não ensejando indenização ou ressarcimento ao comprador em caso de se encontrar diferença de área a maior ou a menor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Havendo mais de um(a) **COMPRADO(A)(ES)**, estes(as) se responsabilizarão de forma solidária por todas as obrigações pactuadas neste Instrumento.

VII – MUDANÇA DE ENDEREÇO DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** obriga-se a comunicar, por escrito, à **VENDEDORA** a mudança de endereço de domicílio, no prazo de 30 (trinta) dias, através de carta protocolada, ou carta enviada com aviso de recebimento para o endereço da Vendedora.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** tem igual obrigação no caso de alteração do endereço para envio de correspondências e avisos de pagamento/cobrança, sob pena de aquelas encaminhadas ao local indicado neste instrumento serem consideradas válidas e eficazes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se o(a) **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** não comunicar à **VENDEDORA** a sua mudança de endereço, passará a ser considerado como estando em lugar incerto e não sabido, sofrendo as consequências judiciais de tal caracterização.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Comunicar e manter atualizado junto à **VENDEDORA** seus endereços (residencial e comercial), estado civil (constante no preâmbulo) e todos os demais meios de contato, notadamente e-mail e celular, para que as partes mantenham (durante a vigência deste Instrumento particular) um canal de comunicação, direto, transparente pautado pela boa fé objetiva.

VIII - DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA - Nos termos da Lei nº 13.709/18, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR(A)** autoriza a coleta de dados pessoais imprescindíveis a execução deste contrato, relacionados à identificação pessoal, a fim de que se garanta a fiel contratação pelo respectivo titular do contrato e de dados relacionados ao endereço, e-mail e telefone, tendo em vista a necessidade de envio de documentos, boletins, notificações e outros documentos necessários ao fiel cumprimento do contrato ora assinado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os dados coletados poderão ser utilizados e compartilhados por órgãos de segurança, conforme solicitação legal pertinente, compartilhamento com autoridade administrativa e judicial no âmbito de suas competências com base no estrito cumprimento do dever legal, bem como com os órgãos

de proteção ao crédito a fim de garantir a adimplência do **COMPROMISSARIO COMPRADOR(A)** perante as **VENDEDORAS**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A **VENDEDORA** informa que todos os dados pessoais solicitados e coletados são os estritamente necessários para os fins almejados neste contrato e o **COMPROMISSARIO COMPRADOR(A)** autoriza o compartilhamento de seus dados, para os fins descritos nesta cláusula, com terceiros legalmente legítimos, como instituições de crédito para finalidade de financiamento, com empresas de intermediação imobiliária, e outras necessárias.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **VENDEDORA** se compromete a não fornecer dados do **COMPROMISSARIO COMPRADOR(A)** para terceiros estanhos à cadeia direta da presente transação.

PARÁGRAFO QUARTO - O **COMPROMISSARIO COMPRADOR(A)** autoriza, neste mesmo ato, a guarda dos documentos que possuam dados pessoais por parte da **VENDEDORA** a fim de que ela cumpra com o determinado nas demais normas que regulam o presente contrato, bem como para o cumprimento da obrigação legal nos termos do artigo 16, inciso I, da Lei Geral de Proteção de Dados.

PARÁGRAFO QUINTO - Em eventual vazamento indevido de dados a **VENDEDORA** se compromete a comunicar o **COMPROMISSARIO COMPRADOR(A)** sobre o ocorrido. A **VENDEDORA** informa que a grência de dados ocorrerá através de um sistema que colherá e tratará os dados na forma da lei.

IX- DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: A **VENDEDORA**, terá plena e ampla liberdade para negociar os créditos decorrentes deste Instrumento, ficando dispensável a anuência dos **COMPRADOR(A)(S)**. Outrossim, poderá ceder ou prometer ceder os direitos creditórios decorrentes deste Contrato, para fins de Securitização de Recebíveis, Emissão de Certificado de Crédito Imobiliário, Emissão de Letra de Crédito Imobiliário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Cessão de Crédito, bem como utilizá-los como Garantia para Alavancagens ou quaisquer outras modalidades negociais para amparar operações estruturadas ou antecipações de recebíveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: O presente instrumento é firmado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, não podendo as partes se arrepender.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: Os **COMPROMISSARIO(S) COMPRADOR(A)** poderão introduzir na unidade autônoma objeto deste instrumento, benfeitorias e melhoramento uteis, e necessários, desde que não lhe diminuam o valor e sejam rigorosamente respeitadas todas as condições impostas neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: Os **COMPROMISSARIO(S) COMPRADOR(A)** declaram atodo, que foram devidamente informados e que lhe foram explicado, que, nos termos da Lei Complementar Municipal nº104/2014 a responsabilidade da **VENDEDORA** *no que concerne ao sistema de água potável e esgotamento sanitário, abrangente a execução das redes secas no perímetro interno do Empreendimento que o seu funcionamento ou operação depende exclusivamente da disponibilidade técnica da concessionária local "Águas de Sinop".*

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: O(a) **COMPRADOR(A)** declara que teve oportunidade de previamente examinar este instrumento, sendo-lhe dado tempo suficiente para sua leitura, discussão antes de sua assinatura, não podendo alegar ignorância sobre o seu conteúdo.

E, por estarem as partes justas e contratadas, obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir fielmente as cláusulas deste instrumento, lavrado em 2 (duas) vias de igual e inteiro teor e para um só efeito, assinadas na presença de duas testemunhas.

Sinop/MT, 20 de Março de 2023.

VIDEIRA LOTEAMENTOS DE IMÓVEIS SPE LTDA
VENDEDORA

VIDEIRA LOTEAMENTOS DE IMÓVEIS SPE LTDA
VENDEDORA

VINICIUS ALBERTO DAL ZOT
COMPRADOR

SUEMY SAMPAIO MIGUITA TOJO
SÓCIA COMPRADORA

Testemunhas:

Assinado eletronicamente por:
Larissa Pires Santos
CPF: 062.508.111-09
Data: 20/03/2023 08:39:00 -04:00



1) Larissa Pires Santos

Assinado digitalmente por:
ANDRESSA DANIELA DE OLIVEIRA
CPF: 037.644.331-67
Data: 20/03/2023 08:51:12 -04:00



Assinado eletronicamente por:
Frank Bruno vieira Dias
CPF: 703.687.191-11
Data: 20/03/2023 08:22:47 -04:00

2) Frank Bruno Vieira Dias

Assinado digitalmente por:
JAIRO CESAR SCHMIDT
CPF: 932.913.880-20
Data: 20/03/2023 09:17:08 -03:00



Fl. 11 de 11



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PMCW6-VZL48-34P78-UUAKU

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ JAIRO CESAR SCHMIDT (CPF 932.913.880-20) em 20/03/2023 09:17 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ Frank Bruno vieira Dias (CPF 703.687.191-11) em 20/03/2023 09:22 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
200.167.191.76	Lat: -11,861931 Long: -55,502570
	Precisão: 3938 (metros)
Autenticação	frank.dias@gruposinop.com.br (Verificado)
Login	
DJkd49/dxF0GLfyNW2pC6DZcKcfcinP7mUZqJg98X14=	
SHA-256	

- ✓ Larissa Pires Santos (CPF 062.508.111-09) em 20/03/2023 09:39 - Assinado eletronicamente

Endereço IP 200.167.191.76	Geolocalização Lat: -11,859064 Long: -55,496355 Precisão: 13 (metros)
Autenticação Login	larissa.santos@gruposinop.com.br (Verificado)
mN2PNhMYhVV4UhNcIDQbTGFuOc9Dd0mGXH1/FzngG30=	
SHA-256	

- ✓ ANDRESSA DANIELA DE OLIVEIRA (CPF 037.644.331-67) em 20/03/2023 09:51 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.interfy.io/validate/PMCW6-VZL48-34P78-UUAKU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.interfy.io/validate>