

JULIO CESAR MELARE
R SERGIO LAMARCA 240 TP A AP 64
JD S CARLOS
18046-370 SOROCABA SP

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 115892101 Série C
Data de Emissão: 24/03/2023
Data de Apresentação: 27/03/2023
Pág: 01 de 01
Conta Contrato Nº 210049153200
Leitura Próximo Mês: 24/04/2023

Lote	Roteiro de leitura	Nº. Medidor	PN	Reservado ao Fisco
15	SORBU871-00000000	31075138	700903132	F4CF.5FD2.93FF.09F0.B789.DFA4.3AA7.95C1

PREZADO(A) CLIENTE

Mantenha seus dados sempre atualizados, alguns itens determinam a tarifa e tributação de sua fatura de energia elétrica. Solicite os serviços disponíveis em nosso site com rapidez e segurança e reserve mais tempo para você em seu dia-a-dia. Mais informações acesse o endereço que consta no verso de sua conta.

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA

JULIO CESAR MELARE
R SERGIO LAMARCA, 240 TP A AP 64
JD S CARLOS
18046-370 SOROCABA - SP

CPF: 286.534.178-00
CLASSIFICAÇÃO: Convencional B1 Residencial - Bifásico 220 / 127 V

ATENDIMENTO	PN	SEU CÓDIGO	CONTA MÊS	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
0800 010 2570 www.cpfl.com.br	700903132	INSTALAÇÃO 4002170289	MAR/2023	03/04/2023	71,87

DISCRIMINAÇÃO DA OPERAÇÃO - RESERVADO AO FISCO

Cod.	Descrição da Operação	Mês Ref.	Quant. Faturada	Unid. Med.	Tarifa com Tributos R\$	Valor Total da Operação R\$	Base Cálculo ICMS R\$	Aliq. ICMS	ICMS	Base Cálculo PIS/COFINS	PIS 0,66%	COFINS 3,01%	Bandeiras Tarifárias (Dias)
115	Nº 900054333457												
0605	Custo Disp Uso Sistema TUSD	MAR/23	50.000	kWh	0.37440000	18.72				18.72	0.12	0.56	Verde
0601	Disp Sistema-TE	MAR/23	50.000	kWh	0.33160000	16.58				16.58	0.11	0.50	05 Dias
0699	Conta do mês	FEV/23				35.43							Verde
0804	Juros de Mora	JAN/23				0.26							24 Dias
0805	Multa por Atraso Pgto	JAN/23				0.69							
0805	Atualização Monetária IPCA	JAN/23				0.19							
	Total Distribuidora					71.87							

Total Consolidado:

71,87

35,30

0,23

1,06

HISTÓRICO DE CONSUMO			kWh Dias		TARIFA ANEEL		EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO / DATAS DE LEITURAS							
2023 MAR		10	29	Consumo	TUSD	TE	Nº	Energia	Leitura	Leitura	Fator	Consumo	Taxa de Perda	Leitura
FEV		0	30	Consumo kWh	0.39087000	0.31931000			24/03/2023	23/02/2023	Multip.	[kWh]	[%]	Proximo Mês
JAN		17	29				31075138	Ativa	4908	4898	1.00	10		24/04/2023

INDICADORES DE CONTINUIDADE DE FORNECIMENTO DE ENERGIA

Para consulta dos indicadores acesse nosso site www.cpfl.com.br

INFORMAÇÕES SOBRE A FATURA

Como sua última conta não atingiu o valor mínimo p/ pagamento, sua conta atual veio c/ o total acumulado.
Saiba mais em: www.cpfl.com.br/contaminima.

AVISO IMPORTANTE



Pague aqui - PIX

Nota Fiscal
Conta de Energia Elétrica
Nº 115892101 Série C

CódDébAut-Banco
210049153200

Total a Pagar (R\$)
71,87

Data de Vencimento
03/04/2023

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você. Confira a lista completa no site

F S G SERVICOS DE COBRANCA
SUPERMERCADO NOSSA CASA
FASHION PRESENTES

RUA ROCHA POMBO SL 02 334 - VILA JARDINI
R DELCIO FERREIRA DE AZEVEDO 471 - JARDIM PIAZZA DI ROMA
R DOUTOR AMERICO FIGUEIREDO 3659 - CONJ. HAB. JULIO MESQUITA

836600000001 718701103324 634081656023 100491532006



Autenticação Mecânica

Atendimento CPFL

☎ 0800 010 25 70

Ligação gratuita de telefones
fixos e móveis

Atendimento exclusivo para
portadores de deficiência
auditiva e de fala



☎ 0800 774 41 20

Ligação gratuita de telefones adaptados fixos

Ouvitoria

☎ 0800 055 78 78

Ligação gratuita de telefones fixos e móveis

ARSESP Agência Reguladora de Saneamento
e Energia do Estado de São Paulo

☎ 0800 727 01 67

Somente para as cidades do Estado de São Paulo.
Ligação gratuita de telefone fixo.

ANEEL Agência Nacional de Energia Elétrica

☎ 167. Ligação gratuita de telefones fixos e móveis



www.cpfl.com.br



@cpflenergia



facebook.com/cpflenergia

Em nossa página da internet você poderá consultar débitos, solicitar 2ª via de conta, trocar o nome da fatura, informar falta de energia, solicitar desligamento do imóvel, consultar regras de cobrança de CIP e muitos outros serviços.

INDICADORES DE CONTINUIDADE DO FORNECIMENTO DE ENERGIA

- DIC = Duração de Interrupção Individual por unidade consumidora (hora/mês)
- FIC = Frequência de Interrupção Individual por unidade consumidora (qtd./mês)
- DMIC = Duração Máxima de Interrupção Individual por unidade consumidora (hora/mês)
- EUSD = Valor mensal do Encargo de Uso do Sistema de Distribuição
- DICRI = Duração de Interrupção Individual ocorrida em um dia crítico por unidade consumidora (hora)

LIMITE DE TENSÃO (volts)

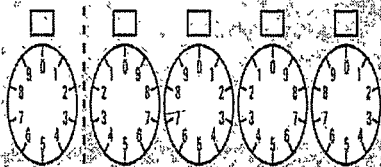
Nominal	Limite Inferior	Limite Superior
115	106	121
120	110	126
127	117	133
220	202	231
230	212	242
240	221	252
380	350	399

Módulo 8 do PRODIST - ANEEL

Os indicadores apurados estão disponibilizados no nosso site e você pode solicitar a apuração do DIC, FIC, DMIC e DICRI a qualquer tempo. Caso ocorra violação dos padrões destes indicadores, você tem o direito de receber uma compensação monetária.

**CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE, APÓS VENCIMENTO
INCIDIRÁ MULTA DE 2%, JUROS DE MORA DE 0,033% AO DIA E
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA EM CONTA FUTURA.**

Informações sobre condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e impostos se encontram à disposição dos consumidores para consulta em nossos canais de atendimento ou em www.cpfl.com.br.



		ACP - Administradora de Condomínios		05/04/2023 08:09	
				Recibo do Pagador 04/2023	
		Beneficiário final: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVORES DA AMAZONIA (28.415.640/0001-81) Rua Sergio Lamarca, 240 Jardim Sao Carlos - Sorocaba SP 18046-370		Unidade BL01-064	
Composição da cobrança		ETROS COND. - FEVEREIRO/23			
Condomínio 252,85		2.3.12 MANUTENÇÃO DIVERSAS REF. PINTURAS SALÃO E PORTARIA/TESTURA CAIXA D'ÁGUA 875,00			
Água M³: 221,0000 (Mar) - 220,0000 (Fev) = 1,0000 38,71		2.3.12 MANUTENÇÃO DIVERSAS REF. REFORMA DA GRADE 430,00			
Gás 20,50		2.3.13 MANUTENÇÃO EXTINTORES 1 DE 4 1.210,00			
Fundo de Reserva 12,64		2.3.14 MANUTENÇÃO HIDRÁULICA REF. LIMPEZA E DESINFEÇÃO RESERVATÓRIO 2 DE 3 919,66			
Rateio Extra Locação Equipamento Academia - Parc. 11,32		2.3.20 MANUTENÇÃO DE ELEVADORES REF. MARÇO/23 3.061,37			
1/36		2.3.21 CONTROLE DE PRACAS REF. MARÇO/23 687,50			
Rateio Extra Fechamento Quadra de Esportes - Parc. 10,00		2.3.23 PINTURAS EM GERAL REF. FAIXAS PORTARIA 400,00			
1/9		2.3.32 CONTROLE DE ACESSO REF. CONTROLES REMOTO 427,56			
		2.3.34 SERV. TERCEIROS REF. LOCAÇÃO DE PROJETO 250,00			
DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS "RECEITAS/DESPESAS" DE 01/03/2023 ATÉ 31/03/2023; DETALHADO; COM CONTA CATEGORIA		ASSEMBLEIA			
		2.4.3 CONFECÇÃO DE BOLETOS REF. 198 BOLETOS 89,10			
		2.4.5 HONORÁRIOS DE ADVOGADO REF. JANEIRO E FEVEREIRO 1.700,00			
		2.4.6 XEROX REF. 67 CÓPIAS 16,75			
		2.4.7 CORREIOS REF. 76 CARTAS 178,60			
		2.4.8 DESPESAS JUDICIAIS 1.005,00			
		2.4.8 DESPESAS JUDICIAIS REF. GUIA BB 29,70			
		2.4.12 HONORÁRIOS ADMINISTRATIVOS REF. FEVEREIRO/2 1.670,00			
		2.4.13 DESPESAS COM CARTÓRIO REF. MATRÍCULA 198,64			
		2.4.13 DESPESAS COM CARTÓRIO REF. REGISTRO DE ATA 244,37			
		2.5.1 MATERIAL LIMPEZA 1.180,40			
		2.5.2 MATERIAL DE CONSTRUÇÃO 231,31			
		2.5.3 MATERIAL ELÉTRICO 156,75			
		2.5.3 MATERIAL ELÉTRICO 1 DE 2 221,95			
		2.5.3 MATERIAL ELÉTRICO 1 DE 3 458,34			
		2.5.4 MATERIAL DE CONSUMO 242,68			
		2.5.4 MATERIAL DE CONSUMO REF. PLACAS 375,00			
		2.5.6 PRODUTOS PARA PISCINA 360,00			
		2.5.8 MATERIAL ESCRITÓRIO 338,90			
		2.6.4 PIS-COFINS-CSL REF. NF 98235 ATLAS 1.220,81			
		2.6.4 PIS-COFINS-CSL REF. NF 98235 ATLAS 149,30			
		2.6.11 INSS-S-NOTA FISCAL REF. NF 4407 HELP 82,58			
		2.6.11 INSS-S-NOTA FISCAL REF. NF 960 TES 2.887,97			
		2.7. INTEGRAÇÃO CAPITAL - SICOOB 10,00			
		TOTAL DE DESPESAS 75.543,38			
		MOV. LÍQUIDO (RECEITAS-DESPESAS) -6.426,71			
		SALDO EM 31/03/2023 -36.671,89			
		DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS "FUNDO DE RESERVA"			
				VALOR	
		SALDO EM 28/02/2023 66.540,03			
		1 RECEITAS			
		1.13 FUNDO DE RESERVA 2.167,52			
		1.13 FUNDO DE RESERVA (VENC. 1 / 2023) 37,93			
		1.13 FUNDO DE RESERVA (VENC. 2 / 2023) 254,78			
		TOTAL DE RECEITAS 2.460,15			
		TRANSFERÊNCIAS ENTRE GRUPOS DE SALDOS			
		DE FUNDO DE RESERVA PARA FUNDO DE RESERVA - APLIC -1.562,00			
		SALDO EM 31/03/2023 67.438,18			
		DEMONSTRATIVO DE RECEITAS E DESPESAS "FUNDO DE RESERVA - APLIC" DE 01/03/2023 ATÉ 31/03/2023; DETALHADO; COM CONTA CATEGORIA			
				VALOR	
		SALDO EM 28/02/2023 13.287,14			
		1 RECEITAS			
		1.7 RENDIMENTO DE INVESTIMENTOS 108,98			
		TOTAL DE RECEITAS 108,98			
Pagador FABIO CESAR RIBEIRO (**248978**)		N. Doc 105629		(=) Valor pago	

Destaque Aqui

Autenticação mecânica no verso

Itaú Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.09222 70752.991268 84377.850007 8 93210000034602

Local para pagamento Pagável preferencialmente no banco Banco Itaú S.A.		Agência/Cod. Beneficiário 1268/43778-5		
Beneficiário final: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVORES DA AMAZONIA (28.415.640/0001-81) Rua Sergio Lamarca, 240 Jardim Sao Carlos - Sorocaba SP 18046-370		Nosso número 109/22707529-9		
Intermediado por:  PJBANK Pagamentos SA CNPJ: 18.191.228/0001-71		Vencimento 15/04/2023		
Data do documento 04/04/2023	Nº do Documento 105629	Especie Doc. DM	Aceite N	Data processamento 05/04/2023
Uso do banco	Carteira 109	Moeda R\$	Quantidade	(x) Valor
Instruções (Todas as informações deste bloqueto são de exclusiva responsabilidade do beneficiário) Após vencimento: Multa 2,00% = R\$6,92 Juros 0,033% a.d. = R\$0,11/dia **NÃO SERÁ ACEITO PAGAMENTOS POR TRANSFERÊNCIAS BANCÁRIAS**				
(=) Valor do documento 346,02				
Multa/Juros/Descontos				
(=) Valor				

Pagador FABIO CESAR RIBEIRO (**248978**) Rua Sérgio Lamarca, 240 (BL01-064) Jardim São Carlos 18046-370 Sorocaba-SP

Código de baixa:

Sacador/Avalista: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARVORES DA AMAZONIA 28.415.640/0001-81



Autenticação mecânica - Ficha de compensação



Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@juliocasas.com.br>

Re: Boleto - Arvores da Amazônia

1 mensagem

Flávia Bertazzi - ACP Administradora de Condomínio <flavia@acpunica.com.br>

5 de abril de 2023 às 11:56

Para: Cobrança - Julio Casas Imóveis <cobranca@juliocasas.com.br>

Composição da cobrança

Condominio	252,85
Água M³: 221,0000(Mar) -220,0000(Fev)= 1,0000	38,71
Gás	20,50
Fundo de Reserva	12,64
Rateio Extra Locação Equipamento Academia - Parc. 1/36	11,32
Rateio Extra Fechamento Quadra de Esportes - Parc. 1/9	10,00

cabe ao proprietário

att

Flávia Bertazzi

(15) 3227-8830

(15)3227-8830 (whatsapp)

www.acpunica.com.br - (login é o email cadastrado na administração)

aplicativo - Área do Condômino (superlogica) - (login é o email cadastrado na administração)

Em 05/04/2023 10:24, Cobrança - Julio Casas Imóveis escreveu:

Flavia, apenas uma dúvida:

Rateio extra locação equipamento Academia R\$11,32 e Rateio Extra Fechamento Quadra de Esportes R\$10,00

A que se refere essas taxas? São de responsabilidade do locatário?

Atenciosamente,

Sender notified by
Mailtrack

Em qua., 5 de abr. de 2023 às 08:11, Flávia Bertazzi - ACP Administradora de Condomínio <flavia@acpunica.com.br> escreveu:

bom dia

anexo boletos pagos

att

Flávia Bertazzi

(15) 3227-8830

(15) 9 9198-7100 (whatsapp)

www.acpunica.com.br - (login é o email cadastrado na administração)

aplicativo - Área do Condômino (superlogica) - (login é o email cadastrado na administração)

Em 04/04/2023 09:56, Cobrança - Julio Casas Imóveis escreveu:

Prezados, bom dia!

1. Por favor informar se a unidade possui débitos em aberto;
2. Por gentileza enviar segunda via do boleto de vencimento **15/03/2023** e se já estiver disponível o vencimento **15/04/2023** também;
3. Cadastrar o e-mail: consultas@juliocasas.com.br , para receber **em cópia** os boletos de condomínio a partir do próximo mês.

Arvores da Amazonia - Apto. 64 Bloco 01
Proprietário: Rosangela Conceição Gomes Melaré.

Atenciosamente,



Sender notified by
Mailtrack

AL
ANA
OS

CIDADEAD

de
BA

DORA

PREFEITURA DE SOROCABA				9.124/02
I.P.T.U. - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana / Taxa de Lixo				2023
Nº DO CARTÃO	Nº CADASTRO	INSCRIÇÃO CADASTRAL	Nº CONTROLE	VENCIMENTOS
323054/23	341885	43.51.75.0853.01.028	75.174	PARCELA ÚNICA
LOCAL DO IMÓVEL				16/03/2023
RUA SERGIO LAMARCA, 240 BL 1 APTO 64 ANDAR 6 CHACARA JOAO-SAO Quadra: B Lote: 6-7-8				PARCELAS
PROPRIETÁRIO				1ª 16/03/2023
TIAGO LUIS DA COSTA				2ª 17/04/2023
COMISSÁRIO				3ª 16/05/2023
ENDEREÇO DE ENTREGA				4ª 16/06/2023
RUA SERGIO LAMARCA, 240 BL 1 APTO 64 ANDAR 6 CHACARA JOAO-SAO CEP: 18.046-370 SOROCABA / SP				5ª 17/07/2023
				6ª 16/08/2023

COMPRÓMISSE PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE
IMÓVEL

matrícula
92.377 Conf
pg. 02
Oss. Imóvel Financiado

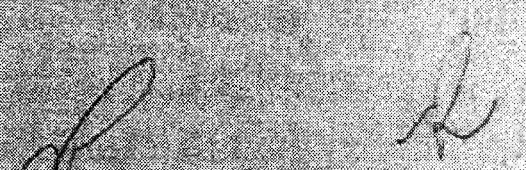
"Apartamento nº 64, do Bloco 01 - Edifício
Cumaru, integrante do condomínio Residencial
Árvore da Amazônia, fração ideal de 0,48596%"

VENDEDORES: TIAGO LUÍS DA COSTA, brasileiro, administrador, casado, portador da cédula de identidade RG nº 45.382.532-1, do CPF/MF nº 220.854.638-51 e VANESSA BUENO NASCIMENTO, brasileira, casada, assistente financeiro, portadora do RG nº 44.480.347-6 e do CPF/MF nº 364.260.138-38, residentes e domiciliados na Rua Philomena Prates Venturini, (rua 7, lote 2, quadra 22), Bairro Bosque Santa Rosa, Itu/SP, CEP: 13.309-778.

COMPRADORES: ROSÂNGELA DA CONCEIÇÃO GOMES MELARÉ, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 33.131.613, do CPF/MF nº 293.927.128-39 e JÚLIO CESAR MELARÉ, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 33.276.589 e do CPF/MF nº 286.534.178-00, residentes e domiciliados na Rua Ana Lúcia Lopes de Moraes, nº 250, Parque Nossa Senhora da Candelária (Residencial Villa das Hortênsias, casa 130) - Itu/SP, CEP: 13.310-240.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Compromisso Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO



O presente contrato tem como OBJETO a venda de um Apartamento n° 64, do Bloco 01 - Edifício Cumaru, integrante do condomínio Residencial Árvores de Amazônia, fração ideal de 0,45595%, constante da matrícula n° 92.377 do Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP imóvel esse adquirido EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pelos VENDEDORES.

DAS OBRIGAÇÕES

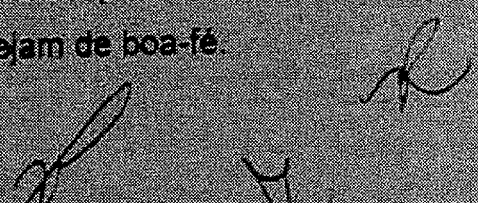
Cláusula 1ª. Será de responsabilidade dos VENDEDORES o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel objeto deste contrato até a assinatura deste contrato, momento em que esta obrigação passará aos COMPRADORES.

Cláusula 2ª. Os COMPRADORES entrarão na posse do imóvel, após o pagamento da primeira parcela ajustado neste contrato.

Cláusula 3ª. Os COMPRADORES fizeram vistoria no imóvel (pessoalmente) e tiveram oportunidade de contratar um profissional especializado para fazer a vistoria técnica através de profissional habilitado, ou seja, tiveram oportunidade para verificar todos os detalhes existentes no imóvel antes da compra, salvo defeitos ocultos.

3.1 O imóvel encontra-se na fase de liberação do habite-se para moradia. Caso a liberação do habite-se não venha a ser expedido dentro do prazo de até 6 (seis) meses, a contar desta data, o presente contrato poderá ser rescindido, a critério dos COMPRADORES, sem qualquer penalidade, perdendo-se os valores das parcelas já pagos, caso os vendedores estejam de boa-fé.

3.2. Caso surjam determinações outras do Poder Público que não sejam apenas o habite-se, o presente contrato também poderá ser rescindido, a critério dos COMPRADORES, sem qualquer penalidade, perdendo-se os valores das parcelas já pagos, caso os vendedores estejam de boa-fé.

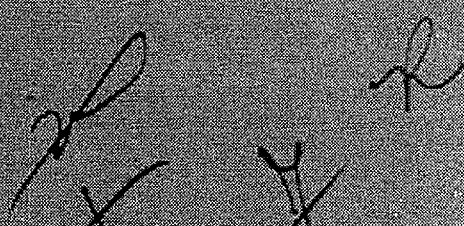


3.3 Os **COMPRADORES** dispõem à apresentação das respectivas certidões do imóvel e dos vendedores. Declaram os vendedores, que para o resguardo dos direitos de regresso, assumem a responsabilidade pelo pagamento de todo e qualquer débito de impostos, taxas e contribuições de melhorias, apurados até a presente data, ainda que lançados futuramente, mas que digam respeito a fatos anteriores a esta data.

DO PAGAMENTO

Cláusula 4ª. Por força deste instrumento, os **COMPRADORES** pagarão aos **VENDEDORES** a quantia de **R\$ 155.200,00** (Cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, sendo a inicial de R\$ 598,94 (Quinhentos e noventa e oito reais e noventa e quatro centavos), conforme obrigações contratuais assumidas pelo **VENDEDOR** **TIAGO LUIS DA COSTA** junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRA OBRIGAÇÕES – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS.) objeto deste contrato, fazendo-se parte integrante do presente instrumento de promessa de Venda e Compra de Imóvel ora firmado.

4.1. O contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA permanecerá na mesma forma originariamente contratado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, obrigando-se os **COMPRADORES** nos pagamentos das parcelas do financiamento contratado em nome do vendedor **TIAGO LUIS DA COSTA**, responsabilizando-se os **COMPRADORES** em relação a qualquer dano que causem ao bom nome do **VENDEDOR**, sem prejuízo da multa prevista neste contrato.

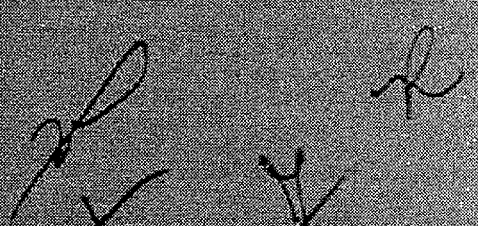


3.3 Os **COMPRADORES** dispensam a apresentação das respectivas certidões do imóvel e dos vendedores. Declaram os vendedores, que para o resguardo dos direitos de regresso, assumem a responsabilidade pelo pagamento de todo e qualquer débito de impostos, taxas e contribuições de melhorias, apurados até a presente data, ainda que lançados futuramente, mas que digam respeito a fatos anteriores a esta data.

DO PAGAMENTO

Cláusula 4ª. Por força deste instrumento, os **COMPRADORES** pagarão aos **VENDEDORES** a quantia de R\$ 155.200,00 (Cento e cinquenta e cinco mil e duzentos reais), em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, sendo a inicial de R\$ 598,94 (Quinhentos e noventa e oito reais e noventa e quatro centavos), conforme obrigações contratuais assumidas pelo **VENDEDOR** **TIAGO LUÍS DA COSTA** junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRA OBRIGAÇÕES – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS) objeto deste contrato, fazendo-se parte integrante do presente instrumento de promessa de Venda e Compra de Imóvel ora firmado.

4.1. O contrato de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA permanecerá na mesma forma originariamente contratado com a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, obrigando-se os **COMPRADORES** nos pagamentos das parcelas do financiamento contratado em nome do vendedor **TIAGO LUÍS DA COSTA**, responsabilizando-se os **COMPRADORES** em relação a qualquer dano que causem ao bom nome do **VENDEDOR**, sem prejuízo da multa prevista neste contrato.



COMPRADORES farão o pagamento das parcelas do financiamento mediante a emissão de cheque em nome dos **COMPRADORES** e repassado diretamente aos **VENDEDORES**, a fim de que estes possam ir liquidando mensalmente o financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Uma vez recebido o cheque dos **COMPRADORES** pelos **VENDEDORES** considera-se quitada a referida parcela, sendo de total responsabilidade dos **VENDEDORES** o pagamento junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, isentando-se os **COMPRADORES** de eventuais prejuízos decorrentes do não pagamento da parcela do financiamento.

4.3. Ocorrendo a falta de pagamento de qualquer das parcelas do preço acima, convencionam os contratantes que o bem retornará ao patrimônio dos vendedores, ficando desfeita a venda de pleno direito, regulando-se a presente cláusula segundo as normas gerais do direito contratual, especialmente os artigos 474 e 475 e, quanto à propriedade resolúvel, os artigos 1.359 e 1.360, todos do Código Civil Brasileiro.

4.4 - Qualquer dilação dos prazos de pagamento das parcelas consistirá em mera liberalidade dos vendedores, que fica, desde já, facultado a exigir o cumprimento da obrigação.

DA OUTORGA DEFINITIVA DO IMÓVEL

Cláusula 5ª. A outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra aos **COMPRADORES** ou aos seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, será efetuada após a quitação do saldo devedor junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tratando-se de obrigação de fazer dos **VENDEDORES** na assinatura da escritura definitiva, sob pena de adjudicação compulsória, responsabilizando-se pelas despesas judiciais e extrajudiciais que o caso despende.

5.1. Todas as despesas decorrentes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, tais como, impostos de transmissão *inter vivos* e outros tributos, emolumentos e taxas de escritura e registro, certidões negativas e



documentos, com a por despesa e conta exclusiva dos **COMPRADORES** após recebido das mãos dos **VENDEDORES** toda a documentação necessária expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

5.2 Fica estabelecido que não será permitido aos **COMPRADORES** vender, transferir, ceder, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, antes da outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL ao vendedor TIAGO LUIS DA COSTA.

5.3. A tolerância por partes dos **VENDEDORES**, em caráter excepcional, com respeito ao descumprimento das obrigações legais e contratuais, assim como as transigências tendentes a facilitar a regularização da documentação dos imóveis, não constituirão novação.

DA MULTA

Cláusula 6ª. O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste instrumento contratual, acarretará uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, além das custas dos procedimentos legais, sem prejuízo dos demais direitos previstos neste instrumento da parte inocente.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a eles os herdeiros ou sucessores das mesmas.

7.1. Os contratantes concordam com todos os termos do presente contrato e têm pleno conhecimento de que as declarações são ditas sob pena de responsabilidade civil e penal e ratificam expressamente todos os dados de qualificação subjetiva aqui consignados, notadamente aqueles também concernentes à profissão, estado civil e endereço.



7.2. O eventual rompimento do vínculo conjugal dos **COMPRADORES** não os exoneram da responsabilidade firmada neste Contrato, tratando-se de responsabilidade solidária no objeto do Contrato.

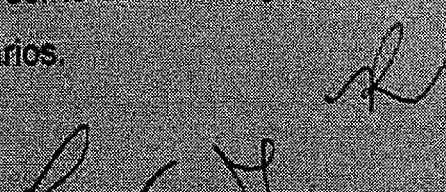
7.3. As partes obrigam-se a dar aviso um ao outro de eventual alteração de seu endereço residencial, dentro do prazo de 15 (quinze) dias da mudança, informando previamente o nome da rua e número da casa, bairro, CEP, cidade e outras informações necessárias para sua perfeita localização; obrigação essa, que deverá ser até a outorga da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

7.4. O presente instrumento somente poderá ser alterado ou modificado por aditamento ou retificação assinada por todas as partes contratantes.

7.5. Operada a rescisão deste instrumento, ficarão os **VENDEDORES** de imediato liberados e autorizados de pleno direito a dispor do imóvel ou adotar qualquer medida que entenderem pertinente, restabelecendo-se a posse integral do imóvel aos **VENDEDORES**, sem ressalva ou restrição de nenhuma natureza, independentemente de quaisquer outros procedimentos judiciais ou extrajudiciais, perdendo os **COMPRADORES** em favor dos **VENDEDORES** todas as benfeitorias, acessões e construções eventualmente realizadas, sem direito a indenização ou retenção.

7.6. Os **COMPRADORES** declaram expressamente que leram detidamente o presente instrumento, e em especial às condições do negócio e suas obrigações, não sendo lícita qualquer futura alegação judicial ou extrajudicial de que desconhecia as condições do negócio.

7.7. Os **VENDEDORES** comprometem-se a informar ao síndico do prédio do imóvel objeto deste contrato da aquisição do apartamento pelos **COMPRADORES**, colaborando na regularização de procedimentos administrativos perante a administradora do condomínio, a fim de que possam os **COMPRADORES** a usar, gozar e fruir do bem, bem como das instalações e área de recreação do condomínio como novos proprietários.



Cláusula 8ª. As partes elegem o foro desta cidade e Comarca de Sorocaba/SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dinimir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

8.1. Se as partes tiverem que recorrer ao Poder Judiciário para solucionar qualquer pendência decorrente do presente contrato, a parte perdedora arcará com as custas processuais e honorários advocatícios estipulados em 20% (vinte por cento) do valor atribuído à causa.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Sorocaba, 31 de Janeiro 2019.

Rosângela da Conceição Gomes Melaré
ROSÂNGELA DA CONCEIÇÃO GOMES MELARÉ - COMPRADOR
 CPF/MF nº 293.927.128-39



Julio Cesar Melaré
JULIO CESAR MELARÉ - COMPRADOR
 CPF/MF nº 286.534.178-00



1º Tabelião Itua Rua Santa Cruz, 757 - Centro - Itua/SP
 Tel: (11) 4013.7337 - www.cartorioitu.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA as firmas com valor econômico de:
TIAGO LUIS DA COSTA, VANESSA BUENO NASCIMENTO
 em 31/01/2019. Em testemunho da verdade
TATIANE AP. DOS SANTOS ROSA - ESCRIVENTE
 Valor por firma: R\$ 9,00 (Ninco com selo de autenticidade)

Tiago Luis da Costa
TIAGO LUIS DA COSTA - VENDEDOR
 CPF/MF nº 220.854.638-51

Vanessa Bueno Nascimento
VANESSA BUENO NASCIMENTO - VENDEDOR
 CPF/MF nº 364.260.138-38



1º Tabelião Itua Rua Santa Cruz, 757 - Centro - Itua/SP
 Tel: (11) 4013.7337 - www.cartorioitu.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA as firmas com valor econômico de:
ROSÂNGELA DA CONCEIÇÃO GOMES MELARÉ, JULIO CESAR MELARÉ