



**PREFEITURA DE
SANTANA DE PARNAÍBA**

Estado de São Paulo

Guia de Recolhimentos de Tributos

| | | |
|--|---|---|
| DEMONSTRATIVO LANÇAMENTO CADASTRO IMOBILIÁRIO | | EXERCÍCIO 2015 |
| Código 11860 | Inscrição 24353.41.85.0539.00.000 | CNPJ/CPF 081.506.308-30 |
| Proprietário / Compromissário MARIO PEDRO DA COSTA | | |
| Endereço Rua ROMENIA, 63 RECANTO MARAVILHA III - Loteamento : RECANTO MARAV 06523-045 - Quadra: 10 - Lote: 9 / 0 | | Endereço Correspondência RUA DIOGO ANTONIO FEIJO, 1142 JD. DAS FLORES OSASCO - SP CEP: 06111-409 |
| Observações da Guia | | |
| REF.: IPTU/TAXAS EXERCICIO 2015 | | Fator Correção: 1,00 |
| Valor Parcela 425,69 | | Fator Correção Edificado: 0,00 |
| Composição do Calculo: | | Fator Obsolescência: 0,00 |
| Valor Imposto 294,16 | | Pontuação do Imóvel: 0 |
| Valor Imposto + Taxas 472,98 | | Aliquota 1,70 |
| Dados Do Imóvel: | | Descrição das Taxas |
| Área Territorial 750,00 | | Taxa de Coleta 178,82 |
| Valor Venal Territorial 17.303,31 | | |
| Valor do M² Territorial 30,83 | | |
| Área Dependências: 0,00 | | |
| Área Construída 0,00 | | |
| Valor Venal Predial 0,00 | | |
| Valor do M² Predial 0,00 | | |
| Valor Venal do Imóvel 17.303,31 | | |
| Testada: 14,00 | | |
| Linha Digitável: [capa.LinhaDigitavel] | | |

Carta de S

1 x 15.000,00
28 x 3.750,00, CORRIGIDOS TRIMESTRALMENTE PELAS OTN'S, ou outro qualquer índice que vier substituí-la, sendo o primeiro vencimento em 24.07.87, e os demais sucessivamente 30 dias após o primeiro.

§ 1º - Caso o comprador optar pela liquidação antecipada da dívida, a mesma será realizada com base nas OTN'S ou similar (plena) - Pro rata Die a partir do dia da assinatura do contrato.

2º
§ UNICOR - Os pagamentos a que se refere esta cláusula, serão representados por um carnê, emitido pela Administradora do empreendimento, CHEDA S/A - Empreendimentos, com sede em São Paulo, estado de São Paulo, à Rua Dr. Vila Nova, 355 - 7º Andar, e escritório de venda à Rua Maria Antonia, 117, C.G.C. 44.025.690/0001-09 e inscrição estadual nº 109.188.573, pessoa jurídica, com a qual, deverão ser tratados todos os casos relacionados com o empreendimento, e devidamente autorizada pela VENDEDORA, a receber e dar quitação.

III - O COMPRADOR (A) (ES) se obriga a partir desta data, a pagar todos os impostos, taxas e respectivas multas, federais, estaduais ou municipais que recaem ou venham a recair sobre o terreno objeto do presente contrato, bem como sobre seus acessórios, incluindo o imposto territorial, integral, referente ao exercício de aquisição, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA. Fica desde já convencionado que na eventualidade do COMPRADOR (A) (ES) deixar de efetuar o pagamento dos impostos, taxas ou multas acima referidas, nos seus respectivos vencimentos, A VENDEDORA poderá fazê-lo, cobrando-se todo valor desembolsado, acrescido de uma taxa de 10% (dez por cento) a título de multa contratual, mais juros e variação monetária pelo eventual atraso.

IV - Ficam, também, a cargo do COMPRADOR (A) (ES) todas as despesas oriundas deste contrato e da Escritura Definitiva, inclusive Imposto de Transmissão "Inter-vivos", emolumentos do cartório, Registro de imóveis e qualquer outra modalidade de tributação, impostos ou taxas que sejam criados, quer federal, estadual ou municipal, mesmo que lançados em nome e responsabilidade da VENDEDORA, tais como: lucro imobiliário e outros, ficando a cargo da VENDEDORA a escolha do tabelionato onde deverá ser lavrada a escritura.

V - A VENDEDORA se reserva a faculdade de receber do COMPRADOR (A) (ES) prestações em atraso, sem que isto importe em renúncia às cláusulas e direito deste contrato, salvo declaração expressa em contrário, recebendo essas prestações sempre com juros, variação monetária e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, mesmo em caso de mora inferior a 3 (três) meses.

VI - Se o COMPRADOR (A)(ES) não efetuar quaisquer dos pagamentos de que tratam as cláusulas II e III do presente instrumento ou deixar de cumprir quaisquer das obrigações assumidas neste contrato, ficará a VENDEDORA, com o direito de considerar o presente instrumento rescindido, 30 (trinta) dias depois de constituído o COMPRADOR (A) (ES) em mora, nos termos da Lei 6766 de 19.12.79, perdendo em favor da VENDEDORA todas as quantias já pagas sem direito a qualquer indenização, salvo se tiver pago mais de 1/3 (um terço) do preço ajustado.

§ 1º - O COMPRADOR (A) (ES) não terá direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias voluntárias realizadas no imóvel, bem como por benfeitorias feitas em desconformidade com o presente ou com as exigências ou restrições impostas pelo poder público.

§ 2 - Fica estipulada uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, a qual será devida pelo COMPRADOR (A) (ES) no caso de intervenção judicial ou de mora superior a 03 (três) meses.

VII - O COMPRADOR (A) (ES) entra nesta data na posse precária do terreno objeto deste contrato, nele podendo fazer construções e benfeitorias por sua conta e risco exclusivo, posse essa na qual será mantido enquanto cumprir fielmente todas as cláusulas deste instrumento. O domínio somente será transmitido quando estiver pago integralmente o preço estipulado neste contrato, assim como qualquer débito dele decorrente e cumpridas todas as obrigações nele constantes.

VIII - O COMPRADOR (A) (ES) obriga-se durante a vigência deste contrato a defender o terreno de turbações de terceiros e mantê-lo sempre em perfeito estado de conservação e limpeza, bem como a construção do passeio, cumprindo todas as determinações exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais.

IX - No imóvel ficam inseridos os seguintes itens, restritivos, desde já, que o COMPRADOR (A) (ES) concorda e se obriga, por si, seus herdeiros, a cumprir:

- todas as construções, só poderão ser iniciadas após a obtenção do devido alvará de licença da Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba;
- as edificações e construções fixas ou móveis, temporárias ou permanentes que se efetuarem no loteamento, deverão ter suas alturas limitadas pelas leis, normas e regulamentos da Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba;
- no lote compromissado somente poderá ser erguida uma casa residencial e sua respectiva edícula, e a área total da construção englobará sempre a edificação principal obedecendo os recuos mínimos determinados pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, a saber: os lotes deverão ter um recuo de frente de no mínimo 4,00 mts. e recuos laterais de 1,5 mt; a ocupação do lote 55% e a área de construção até 100%; os lotes de esquina terão o recuo de 4,00 mts. na testada principal e de 2,00 mts. na lateral, devendo sempre ser obedecidas as normas técnicas da ABNT.
- não serão permitidas construções em madeira, excetuando-se as do tipo pré-fabricado "Bel Recanto", ou similar;
- O COMPRADOR (A) (ES), desde já autoriza o escoamento de águas pluviais e passagem de rede de esgoto de lotes vizinhos, na distância de 2,00 metros de sua divisa.

X - O COMPRADOR (A) (ES) de cada lote se compromete a construir fossa séptica e poço absorvente, segundo a NBR 7229 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), bem como poço individual para abastecimento de água potável, antes da ocupação dos lotes, ou enquanto o loteamento não estiver sendo servido por sistema público de esgotos, sendo que em hipótese nenhuma o poço absorvente poderá estar a uma distância inferior a 20,00 metros do poço de abastecimento de água própria e dos vizinhos.

XI - Na hipótese do COMPRADOR (A) (ES) desejar transferir os direitos e obrigações deste contrato a terceiros, somente poderá fazê-lo, desde que esteja em dia com o pagamento das prestações estipuladas neste contrato, e as demais obrigações, devendo ainda exibir Certidão Negativa dos impostos e taxas federais, estaduais e municipais, que recaírem sobre o terreno.

- § 1 – A VENDEDORA cobrará em cada cessão de transferência de direitos e obrigações, a título de "Taxa de Expediente", a importância correspondente a 5% (cinco por cento) calculados sobre o montante da cessão ou transferência e que serão pagos no ato da anuência.
- XII – Caso o COMPRADOR (A) (ES) componha-se de duas ou mais pessoas, as mesmas serão consideradas solidariamente, devedores e credores, não ensejando a sub-divisão do lote, mesmo após a Escritura Definitiva e a infração contratual de um dos condôminos, colocará os demais em estado de inadimplência.
- XIII – A VENDEDORA não poderá se arrepender do presente compromisso, nem poderá deixar de outorgar a escritura definitiva ao COMPRADOR (A) (ES) ou quem por este seja indicado, desde que ultimado o pagamento integral do preço e devidamente cumpridas todas as obrigações do COMPRADOR (A) (ES), nos termos do presente contrato. Quando esta escritura for devida, em recusando-se A VENDEDORA a proceder a outorga, terá o COMPRADOR (A) (ES) direito de obter judicialmente adjudicação compulsória do imóvel, nos termos da Lei 649 de 11.03.49. Na falta de comprometimento do COMPRADOR (A) (ES), ou de pessoa por ele indicada, para receber a tal escritura, poderá esta ser depositada em juízo, por conta e risco do COMPRADOR (A) (ES) que pagará as despesas e custas do referido depósito.
- XIV – Para que o COMPRADOR (A) (ES) possa cercar o lote e introduzir benfeitoria no mesmo, deverá pedir por escrito a VENDEDORA a demarcação competente, ficando a cargo da VENDEDORA, as despesas da primeira demarcação; sem esta conformidade ficará o COMPRADOR (A) (ES) obrigado a demolir às suas custas, cercas, muros, paredes ou quaisquer outras benfeitorias que caso sejam feitas fora dos limites do lote. Toda e qualquer outra demarcação posterior que for pedida, as despesas ficam a cargo do COMPRADOR (A) (ES).
- XV – O COMPRADOR (A) (ES) obriga-se a comunicar por escrito a VENDEDORA qualquer alteração no seu endereço constante deste contrato e serão havidos como feitos na devida forma e nas devidas datas, quaisquer avisos remetidos pela VENDEDORA e cartas registradas ao COMPRADOR (A) (ES).
- XVI – O COMPRADOR (A) (ES) declara expressamente que vistoriou o terreno objeto deste compromisso, identificando-o de forma precisa, tal como descrito, e confrontado na cláusula I.
- XVII – Se em qualquer tempo for verificada uma diferença de mais de 5% (cinco por cento) na área do terreno, a mesma será compensada em dinheiro na base do preço de venda estipulado neste contrato.
- XVIII – O presente contrato obriga em todos os seus termos e cláusulas e condições, não só as partes contratantes, como também os herdeiros e sucessores, feito, portanto, em caráter irrevogável e irretratável.
- XIX – O COMPRADOR (A) (ES) obriga-se na época oportuna, a pagar a sua quota-parte no rateio do custo que for devido a Eletropaulo ou congêneres na ocasião da extensão da rede de energia elétrica, bem como quaisquer outros melhoramentos realizados no empreendimento que não sejam obrigatórios, conforme os termos do artigo 18 da Lei 6766 de 19.12.79.
- XX – Os lotes com declividade superior a 30% (trinta por cento) deverão obedecer as seguintes exigências técnicas: não deverá haver exposição do solo de alteração de rocha, altamente erodível, em época de chuvas; os taludes de corte e aterro devem ser estáveis e executado dentro das normas geotécnicas vigentes; deverá haver reposição de uma camada de solo superficial, nas áreas que forem terraplenadas e plantio de vegetação que se ajuste ao local; deverá ser garantida a drenagem nas áreas terraplenadas pela captação, transporte e disposição final das águas pluviais.
- XXI – Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Capital, para dirimir todas e quaisquer dúvidas e ações oriundas do presente contrato, obrigando-se a parte vencida no caso de intervenção judicial, além das penalidades previstas neste contrato, a pagar os honorários advocatícios da parte vencedora, custas e despesas judiciais.
- XXII – Declara a VENDEDORA que em cumprimento às Leis previdenciárias, já apresentou o Certificado de Regularidade do IAPAS sob nº _____ expedido em _____, pela agência de São Paulo, com validade até _____, e que se acha arquivada no Cartório de Registros de Imóveis competente.

por estarem assim contratados, assinam o presente que é lavrado em 4 (quatro) vias de igual teor, a presença de duas testemunhas.

Testemunhas:

São Paulo,

de

de 19.

19

Junho

87

MOEMA DE PÁDUA BARROS

CARLOS ESTEVAM DE SOUZA BASTOS

VENDEDORA

COMPRADOR

MARIO PEDRO DA COSTA