

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS  
AQUISITIVOS À FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E CONTRATO DE  
CONSTRUÇÃO**

**OUTORGANTE PROMITENTE CEDENTE/ CONSTRUTORA CONTRATADA:**

**LPRO META CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.567.642/0001-90, com sede nesta cidade, à Rua Benvindo de Novaes, nº 1825, sala 205, Recreio dos Bandeirantes, neste ato representada por seu sócio gerente, **LUIZ PAULO LEITE HEDI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 50.844-D expedida pelo(a) CREA/RJ em 29/11/82, inscrito no CPF sob o nº 386.966.817-20; **ANTONIO ROBERTO PINTO DE QUEIROZ E MELO NETO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 81.034900/D expedida pelo(a) CREA/RJ em 16/11/87, inscrito no CPF sob o nº 606.681.647-00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, com endereço comercial na sede da sua representada;

**OUTORGADO(A,S) PROMISSÁRIO(A,S) CESSIONÁRIO(A,S) / CONTRATANTE(S):**

**JOSÉ CARLOS SIQUEIRA AMARAL**, brasileira, separado, maior, empresário, portador(a) da carteira de identidade nº 06545273-7, expedida pelo(a) IFP, expedida em 13.08.1982, inscrito(a) no CPF sob o nº 843.648.747-87, residente(s) e domiciliado(a,s) nesta Cidade, na Avenida General Felicíssimo Cardoso, nº 835, bloco 1, aptº 1508, Barra da Tijuca, CEP.: 22631-360.

-Os presentes tem justo e contratado a promessa de cessão de direitos aquisitivos à fração ideal de terreno, bem como a construção, por administração, da unidade autônoma residencial que se acederá a dita fração ideal de terreno, mediante os capítulos, cláusulas e condições seguintes:

**- CAPÍTULO I - DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS DE FRAÇÃO  
IDEAL DE TERRENO -**

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DESTES CONTRATO -**

Fração ideal de 0,007110 do imóvel constituído pelo lote 19 do PAL 44.828, situado na Servidão A do PAL 31,396, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Via 5, lado direito de quem vem da Estrada Vereador Alceu de Carvalho. Lado par, na freguesia de Jacarepaguá, localizado na esquina com a Via 5, a qual acederá a unidade autônoma condominial, designada por apartamento nº 305 (trezentos e cinco) do Bloco III (Edifício Round Mountain), com direito a 02 (duas) vaga(s), sendo uma coberta, de uso indistinto no estacionamento, do

edifício projetado como integrante do empreendimento a ser construído no mencionado imóvel e que, quando construído, tomará o nº 7585, pela Via 5 PA 8997, tudo conforme Projeto de Construção aprovado junto à PCRJ, através do processo nº 02/270084/2005 e Memorial de Incorporação em fase de elaboração para registro junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis, sendo que, as plantas arquitetônicas e o Memorial Descritivo são neste ato rubricadas pelas partes e ficam fazendo parte integrante e complementar deste instrumento;

**- CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL E SUA TITULAÇÃO -**

2.1 - A **OUTORGANTE** é, a justo título, detentora e legítima possuidora dos direitos à compra da fração ideal de 0,761213 do imóvel constituído do Lote nº 19 do PAL 44.828, situado na Servidão A do PAL 31.396, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Via 5, lado direito de quem vem da Estrada Vereador Alceu de Carvalho. Lado par, na freguesia de Jacarepaguá, localizado na esquina com a Via 5, medindo, na sua totalidade, 62,50m de frente mais 13,459m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Via 5, por onde mede 139,24m; 163,00 à esquerda e 67,50m no fundo, confrontando à esquerda com o lote 20 do PAL 44.828, de propriedade de Antonio Carlos Ferreira de Almeida ou sucessores, e nos fundos com parte do lote 18 do PAL 44.828, de propriedade de Brickell Holding Participações Ltda e outros ou sucessores, devidamente registrado no 9º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 260.189, sendo meramente enunciativas as medidas aqui lançadas, uma vez que a promessa de compra e venda da fração de 0,761213 do descrito imóvel foi feita pela ora outorgante e as promitentes vendedoras "ad corpus" e não "ad mensuram", razão porque o outorgado está ciente e declara aceitar que qualquer diferença para mais ou para menos na área real da totalidade do imóvel antes descrito não ensejará qualquer compensação de parte a parte.

2.2- Ditos direitos a **OUTORGANTE** adquiriu nos termos da escritura pública de promessa de compra e venda, celebrada com DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, lavrada no 10º Ofício de Notas, no livro 6391, às fls. 182, cujo teor é do inteiro conhecimento do(a,s) **OUTORGADO(A,S)**, como o(a,s) mesmo(a,s) declara(m), e a qual será levada a registro junto ao 9º RGI pela **OUTORGANTE**, que providenciará o aludido registro, às suas expensas e responsabilidade, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados desta data, o que é aceito pelo(a,s) **OUTORGADO(A,S)** como o(a,s) mesmo(a,s) declara(m).

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL -**

3.1 - Que sobre o imóvel descrito não pesam nenhum ônus judicial ou extrajudicial, hipotecas legais ou convencionais, arrestos, seqüestros, embargos, penhora, foro ou pensão, nada existindo ou pesando sobre o mesmo que possa gravá-lo ou onerá-lo, estando ainda quite de impostos e tarifas fiscais até esta data, ficando a outorgante de qualquer modo responsável por quaisquer ônus que possam vir a onerar o imóvel anteriormente a esta data;

3.2 - Que sobre os seus mencionados direitos aquisitivos a **OUTORGANTE** não instituiu nenhum ônus ou gravame, podendo desta forma, com as ressalvas das obrigações assumidas e constantes do seu título de aquisição, prometer ceder frações ideais do descrito

2<sup>x</sup>

imóvel às quais acederão as unidades que irão compor o empreendimento imobiliário a ser construído no citado imóvel.

**- CLÁUSULA QUARTA - DA PREVISÃO DA CONSTRUÇÃO -**

4.1-Que sobre o terreno descrito e caracterizado na "cláusula segunda", a ora OUTORGANTE aprovou junto à Prefeitura desta Cidade, através do processo nº 02/270084/2005, um projeto para a construção de um empreendimento com destinação exclusivamente residencial, composto de 03 (três) Blocos, os quais serão denominados "Edifício Round Forest" (Bloco I), "Edifício Round Lake" (Bloco II), e "Edifício Round Mountain" (Bloco III), tudo consoante previsto no Memorial Descritivo, que integra e complementa este instrumento;

4.2 - A construção do empreendimento realizar-se-á de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, e com a licença de obras nº 08/0254/2006, bem como plantas e demais especificações técnicas dele constantes, incluindo a urbanização externa do logradouro (incluindo aterro, águas pluviais, meio-fio, água, esgoto, luz e pavimentação);

4.3 - O empreendimento será destinado ao uso exclusivo residencial, com 03 (três) blocos, cada qual com 48 (quarenta e oito) unidades residenciais autônomas, que, será constituído das seguintes características:

-4.3.1 - Sub-solo - Exclusivamente do Bloco III, Edifício "Round Mountain", constituído por rampa de acesso para veículos, poço de elevador e escada, reservatório inferior, vestiário para empregados com acesso independente, 36 (trinta e seis) vagas cobertas de estacionamento para automóveis, vagas estas as quais estarão vinculadas às seguintes unidades: 601 a 608 cabendo a cada unidade 02 (duas) vagas de garagem; e às colunas 01, 04, 05 e 08, cabendo a cada unidade 01 (uma) vaga de garagem no subsolo, das 02 (duas) a que tem direito;

Pavimento de Acesso e/ou Térreo - O Pavimento Térreo do Bloco I, Edifício "Round Forest", é composto por Portaria com hall social, dois elevadores, sendo um elevador exclusivo das colunas 01, 02, 07 e 08, e outro exclusivo para as colunas 03, 04, 05 e 06, escada, 04 (quatro) banheiros, sendo 02 (dois) especiais para paraplégicos, e depósito de lixo. Conta ainda, com home theater adolescente (estação condominial 1), youth sound (estação condominial 2), lan house (estação condominial 3), home theater kids (estação condominial 4), teen place (estação condominial 5), kids place (estação condominial 6), terraços e kids area (recreação infatíl aberta e descoberta), home Office (estação condominial 7). O Pavimento Térreo do Bloco II, Edifício "Round Lake", é composto por Portaria com hall social, dois elevadores, sendo um elevador exclusivo das colunas 01, 02, 07 e 08, e outro exclusivo para as colunas 03, 04, 05 e 06, escada, 04 (quatro) banheiros, sendo 02 (dois) especiais para paraplégicos, e depósito de lixo. Conta ainda, com salão de festas com copa (estação condominial 8), apoio salão de festas (estação condominial 9), home theater adultos (estação condominial 10), dinner room com espaço gourmet e varandas (estação condominial 11), home Office (estação condominial 12). O Pavimento Térreo do Bloco III, Edifício "Round Mountain", é composto por Portaria com hall social, dois elevadores, sendo um elevador exclusivo das colunas 01, 02, 07 e 08, e outro exclusivo para as colunas 03, 04, 05 e 06, escada, 04 (quatro) banheiros, sendo 01 (um) especial para paraplégicos, depósito de lixo, administração e apartamento do zelador. Conta ainda, com dinner room com espaço

3



gourmet (estação condominial 13), big home theater (estação condominial 14) e home Office (estação condominial 15); **Área Comum** - O empreendimento conta com 02 (duas) entradas, com uma (01) guarita com banheiro em cada entrada, bem como com 262 (duzentos e sessenta e duas vagas), sendo 36 (trinta e seis) vagas cobertas, localizadas no sub-solo do Bloco III, Edifício "Round Mountain", e 226 (duzentos e vinte e seis vagas) descobertas, localizadas no pavimento térreo, todas descobertas, sendo 231 (duzentos e trinta e uma vagas) vinculadas indistintamente às unidades autônomas, e 31 (trinta e uma) vagas destinadas a visitantes do empreendimento. Ainda no Pavimento Térreo, de uso comum, o empreendimento conta com quadra esportiva polivalente (estação condominial 16), e com uma **Área Central**, denominada "Clube", com dois níveis, sendo o 1º nível composto de piscina, que se dispõe em 4 (quatro) categorias, à saber: piscina infantil, deck molhado, recreação para adultos e raias de natação; alpendre com 02 (duas) churrasqueiras, banheiro, cozinha, bar, salão com 02 (dois) banheiros, e acesso ao sub-solo do "Clube" (estação condominial 17); o 2º nível, ou sub-solo compõe-se de sala de massagem, fitness, sauna à vapor, sauna seca, repouso, hidromassagem, vestiários, e prisma de ventilação com jardim (estação condominial 18);

**Pavimento Tipo** - Cada Bloco é composto de 06 (seis) pavimentos, com 08 (oito) apartamentos em cada pavimento, numerados de 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508, 601/608, constituídos da seguinte forma:

a) parte comum: cada pavimento conta com 02 (dois) halls, cada qual atendendo a 04 (quatro) unidades autônomas, sendo um hall exclusivo das colunas 01, 02, 07 e 08, e o outro exclusivo das colunas 03, 04, 05 e 06, cada qual composto de 01 (um) elevador, poço do elevador, ante-câmara, escada de lixo com acesso independente, prisma de ventilação, compartimento de lixo e circulação;

b) parte privativa: Apartamentos 101/501, 104/504, 105/505 e 108/508 com sala, 03 (três) quartos, sendo 1 (um) suíte com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, varanda, cozinha, banheiro de empregados e área de serviço, cada qual com direito a 02 (duas) vagas de garagem. Apartamentos 102/502, 103/503, 106/506 e 107/507 com sala, 02 (dois) quartos, sendo 1 (um) suíte com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, varanda, cozinha, banheiro de empregados e área de serviço, cada qual com direito a 01 (uma) vaga de garagem;

**Pavimento cobertura (duplex)** - a) parte comum: 02 (dois) halls, cada qual atendendo a 04 (quatro) unidades autônomas, sendo um hall exclusivo das colunas 01, 02, 07 e 08, e o outro exclusivo das colunas 03, 04, 05 e 06, cada qual composto de 01 (um) elevador, poço do elevador, ante-câmara, escada de lixo com acesso independente, prisma de ventilação, compartimento de lixo e circulação; b) parte privativa: Apartamentos 601, 604, 605 e 608 com sala, 03 (três) quartos, sendo 1 (um) suíte com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, varanda, cozinha, banheiro de empregados e área de serviço, cada qual com direito a 02 (duas) vagas de garagem. Apartamentos 602, 603, 606 e 607 com sala, 02 (dois) quartos, sendo 1 (um) suíte com banheiro privativo, 01 (um) banheiro social, varanda, cozinha, banheiro de empregados e área de serviço, cada qual com direito a 02 (duas) vagas de garagem; c) Todos os apartamento do 6º andar são duplex, estando estes ligados através de

escada de acesso as suas dependências na laje, compostas de área de utilização exclusiva com piscina, deck, churrasqueira, bancada com pia;

**Telhado** - Em sua parte comum é constituído por escada, casa de máquinas dos elevadores, barrilete, caixa d'água, casa de bombas de incêndio, circulação e cobertura geral.

**- CLÁUSULA QUINTA - DA PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS -**  
Perfeitamente inteirado(a,s) sobre a titulação da OUTORGANTE e da construção que será promovida no imóvel, e a qual o(a,s) OUTORGADO(A,S) irá aderir, conforme contratação abaixo, a ser realizada por administração (a preço de custo), o(a,s) OUTORGADO(A,S) resolve(m) integrar o negócio imobiliário na forma programada, razão pela qual, por este Instrumento Particular e na melhor forma de direito, ela, OUTORGANTE, promete e se obriga a ceder ao(à,s) OUTORGADO(A,S) os direitos aquisitivos tão somente a fração ideal de 0,007110 do terreno designado por Lote nº 19 do PAL 44.828, situado na Servidão A do PAL 31.396, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Via 5, lado direito de quem vem da Estrada Vereador Alceu de Carvalho. Lado par, na freguesia de Jacarepaguá, localizado na esquina com a Via 5, descrito e caracterizado na cláusula "segunda" acima, a qual se vinculará a unidade autônoma condominial, designada por apartamento nº 305 (trezentos e cinco) do Bloco III, com direito à 02 (duas) vagas, sendo uma coberta, de uso indistinto no pavimento de acesso, no estacionamento, do empreendimento a ser construído no Lote 19 do PAL 44.828, acima indicado, tudo conforme projeto aprovado através do processo nº 02/270084/2005.

**- CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO -**

6.1 - O preço certo e ajustado para esta promessa de cessão de direitos aquisitivos sobre a fração ideal de terreno designada na cláusula "quinta" acima é de R\$ 2.288,30 (dois mil e duzentos e oitenta e oito reais e trinta centavos), sendo que este preço é meramente enunciativo, aqui escriturado apenas para efeitos fiscais e de registro, pois, na realidade, este preço será adimplido pelo(a,s) OUTORGADO(A,S), unicamente mediante o cumprimento da obrigação de fazer da OUTORGANTE, contida no seu título aquisitivo, que ora é sub-rogado ao(à,s) OUTORGADO(A,S), que assume tal obrigação em caráter solidário com os demais promissários compradores das demais frações ideais de terreno, na proporção indicada na "cláusula 5", item "5.3" do "Capítulo II" deste contrato, às quais acederão as outras unidades autônomas que comporão o empreendimento imobiliário descrito na "cláusula quarta" supra, como pagamento do preço da promessa de compra e venda da fração de 0,761213 da totalidade do descrito imóvel, de construir e entregar à promitente vendedora, prontas, acabadas, com os respectivos habite-se e registradas no Registro Imobiliário, as unidades autônomas a seguir discriminadas e que integrarão os prédios a serem construídos na fração ideal de 0,238787 reservada pela proprietária, DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, no imóvel em questão, à saber: apartamento 103 do Bloco 1, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; apartamento 104 do Bloco 1, com a fração ideal de 0,006873 do terreno e com direito a 02 (duas) vagas de garagem localizadas

indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 202 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 204 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,006873 do terreno e com direito a 02 (duas) vagas de garagem localizadas indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 206 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 301 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,00683 do terreno e com direito a 02 (duas) vagas de garagem localizadas indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 302 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 303 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 403 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 406 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 407 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 502 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 507 do Bloco 1**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 102 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 201 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,006873 do terreno e com direito a 02 (duas) vagas de garagem localizadas indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 202 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 203 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 204 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,006873 do terreno e com direito a 02 (duas) vagas de garagem localizadas indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 207 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 302 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 307 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 402 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 406 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 407 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 506 do Bloco 2**,

com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 507 do Bloco 2**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 102 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 201 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,007110 do terreno e com direito a 02 (duas) vagas de garagem, sendo 01 (uma) localizada indistintamente no sub-solo e 01 (uma) localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 202 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 203 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 204 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,007110 do terreno e com direito a 02 (duas) vagas de garagem, sendo 01 (uma) localizada indistintamente no sub-solo e 01 (uma) localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 306 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 307 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 402 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 403 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 406 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 407 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 502 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005658 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; **apartamento 506 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso; e, **apartamento 507 do Bloco 3**, com a fração ideal de 0,005876 do terreno e com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada indistintamente no pavimento de acesso;

6.2 - Para tanto, o(a,s) **OUTORGADO(A,S)** declara(m) conhecer o inteiro teor da escritura pública de promessa de compra e venda, mencionada na "cláusula segunda" supra e declaram, também, concordar integralmente com todas as suas cláusulas e condições, sub-rogando-se, assim, em todos os ônus, vantagens, penalidades e obrigações estipuladas nas cláusulas constantes da aludida escritura pública de promessa de compra e venda da ora outorgante, cláusulas essas que, para todos os efeitos, integram e complementam a presente promessa de cessão, como se aqui estivessem transcritas, principalmente no que concerne à obrigação ora assumida, em conjunto e solidariamente com os demais cessionários das outras frações ideais, de construir e de entregar para a promitente vendedora, **DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, no prazo estipulado na antes referida promessa de compra e venda da outorgante, as unidades autônomas discriminadas na



7



Y.

32

"cláusula sexta", item "6.1" acima como pagamento do preço da promessa de compra e venda da outorgante do percentual de 0,761213% do imóvel objeto, obrigação essa que, como expressamente convencionado, é certa, única e indivisível e não poderá ser alterada nem ser substituída por qualquer outra forma de solução, inclusive por pagamento em dinheiro.

**- CLÁUSULA SÉTIMA - DO INADIMPLEMENTO -**

7.1 - Em face da sub-rogação havida e da natureza solidária da obrigação assumida pelo outorgado, fica o mesmo sujeito às mesmas penalidades estipuladas na promessa de compra e venda da outorgante, inclusive quanto ao que concerne a previsão de resolução, por inadimplemento, da aludida promessa de compra e venda da outorgante, o que ocorrendo importará igualmente na resolução da presente promessa de cessão, com aplicação das penalidades decorrentes.

**- CLÁUSULA OITAVA -**

8.1 - Importará na resolução da presente promessa de cessão e perda em favor da outorgante das benfeitorias e das acessões já realizadas concernentes a unidade que acederá à fração ideal objeto da presente:

- I) se o **OUTORGADO** ceder ou transferir a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente, sem prévio e expresso consentimento da **OUTORGANTE**;
- II) também sem consentimento prévio e expresso da **OUTORGANTE**, se o **OUTORGADO** constituir(em) sobre o imóvel qualquer ônus real;
- III) se contra o(a,s) **OUTORGADO(A,S)** for movida ação ou execução, ou decretada medida judicial, que de algum modo afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir(em) as obrigações ora estabelecidas;
- IV) Se o(a,s) **OUTORGADO(A,S)** ficar(em) inadimplente(s) com relação a qualquer cláusula ou condição ora estabelecida;
- V) Se o(a,s) **OUTORGADO(A,S)** fizer(em) composição moratória com seus credores, oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste compromisso.

**- CLÁUSULA NONA - DA CESSÃO DE DIREITOS -**

9.1 - O(A,S) **OUTORGADO(A,S)** somente poderá(ão) ceder os direitos decorrentes do presente instrumento mediante prévia comunicação à **OUTORGANTE** e desde que esteja(m) absolutamente em dia com todos os seus pagamentos, e demais obrigações;

9.2 - Fica ainda determinado como condição para a cessão dos direitos adquiridos neste instrumento, a adesão, por parte dos futuroscessionários, ao contrato de construção abaixo transcrito, contratado e assinado pelas partes presentes, bem como da Convenção de Condomínio do Empreendimento, não sendo admitido nenhum tipo de transferência sem o expresso cumprimento desta cláusula;

9.3 - A **OUTORGANTE** deverá, obrigatoriamente e como condição essencial do presente compromisso, intervir na escritura ou contrato de cessão ou em qualquer outro instrumento através do qual, a qualquer título, se transfiram os direitos decorrentes deste compromisso, sob pena de sua imediata resolução, de pleno direito, e

Y

da absoluta ineficácia da pretendida cessão ou transferência de direitos, vedada a promessa de cessão de direitos;

**- CLÁUSULA DÉCIMA - DA IMISSÃO NA POSSE -**

O(A,s) OUTORGADO(A,S) somente será(ão) imitido(a,s) na posse do imóvel, objeto deste compromisso, após a conclusão da construção da unidade imobiliária que acederá à dita fração, na forma abaixo contratada e prevista, e caso esteja absolutamente em dia com todas as parcelas, tributos e reembolsos a que se obriga(m) a pagar neste instrumento.

**- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA -**

O(A,s) OUTORGADO(A,S) desiste(m), expressa e irrevogavelmente, do direito de preferência à aquisição de quaisquer outras frações ideais que serão vinculadas a outras unidades do Empreendimento que será construído, as quais poderão ser livremente negociadas.

**- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA -**

Fica assegurado à OUTORGANTE e à empresa DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, promitente vendedora, o direito de manter no local do empreendimento placa de publicidade e corretores de imóveis enquanto houver unidades disponíveis à venda, em construção ou já construídas.

**- CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A OUTORGA DE MANDATO -**

O(A,s) OUTORGADO(A,S) tem ciência e está de acordo que, se for constatada diferença de metragem, serão adotadas as medidas judiciais e/ou administrativas necessárias à regularização das medidas do terreno, para o que desde já nomeia e constitui a OUTORGANTE seu bastante procurador, com poderes especiais para alterar Projetos de arquitetura, construção e outros, Memorial de Incorporação, podendo inclusive contratar advogado, assinando as competentes procurações com os poderes da cláusula "ad judicium", inclusive o poder de concordar, discordar, transigir, podendo, inclusive, a própria OUTORGANTE representá-lo perante a Vara de Registro Público, Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, e onde mais se faça necessário ao bom e fiel cumprimento deste mandato, tudo sem prejuízo à OUTORGANTE. A presente procuração é outorgada com poderes especiais e irrevogáveis nos termos do artigo 1.317, incisos I e II, do Código Civil brasileiro, podendo a OUTORGANTE substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reservas, se obrigando o(a,s) OUTORGADO(A,S) a ratificá-la através de instrumento público tão logo seja solicitado pela OUTORGANTE.

**- CAPÍTULO II - DO CONTRATO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO -**

Neste capítulo, a ora OUTORGANTE PROMITENTE CEDENTE de fração ideal de terreno, neste momento já na qualidade de CONSTRUTORA CONTRATADA,

será abreviadamente designada simplesmente de CONSTRUTORA, bem como o(a,s) OUTORGADO(A,S) PROMISSÁRIO(A,S) CESSIONÁRIO(A,S), agora na condição de detentores dos direitos à compra de fração ideal e de CONTRATANTES DA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA, será(ão) designado(a,s), daqui por diante, simplesmente por CONTRATANTES(S).

-Então, o(a,s) ora CONTRATANTE(S), objetivando aderir e integrar à construção de edificação em condomínio, no imóvel descrito e caracterizado na "cláusula segunda" do "Capítulo Primeiro" deste contrato, pelo regime de administração, também denominado a preço de custo, nos moldes da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/64 e legislação posterior pertinente, a qual a CONSTRUTORA aprovou através do Processo nº 02/270084/2005 que tramitou junto à PCRJ, tendo, inclusive, obtido a licença de obras nº 08/0254/2006, um projeto arquitetônico para a construção de um empreendimento residencial, que receberá a denominação de "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROUND DECKS" adiante e para os fins deste instrumento designado por "EMPREENHIMENTO", e cujas unidades autônomas terão natureza estritamente residencial, tudo consoante previsto na respectiva Convenção de Condomínio do EMPREENHIMENTO, por esta instrumento particular e na melhor forma de direito, por adesão, o(a,s) CONTRATANTE(S) contrata(m), como de fato contratado tem à CONSTRUTORA, para a construção da unidade autônoma condominial designada por apartamento 305 (trezentos e cinco) do Bloco III, Edifício Round Mountain, com direito à 02 (duas) vagas de garagem, sendo uma coberta, localizada indistintamente no pavimento de acesso, a qual acederá à fração ideal de 0,007110 do imóvel designado por Lote nº 19 do PAL 44.828, situado na Servidão A do PAL 31,396, lado esquerdo de quem por ela entra vindo da Via 5, lado direito de quem vem da Estrada Vereador Alceu de Carvalho. Lado par, na freguesia de Jacarepaguá, localizado na esquina com a Via 5, nos termos, cláusulas e condições seguintes:

**- CLÁUSULA PRIMEIRA - DO EMPREENHIMENTO A SER CONSTRUÍDO -**

1.1 - A construção do EMPREENHIMENTO realizar-se-á de acordo com o projeto aprovado pela CONSTRUTORA, acima aludido, plantas e demais especificações técnicas dele constantes, todas do conhecimento e aceitação do(a,s) CONTRATANTES;

1.2 - O EMPREENHIMENTO será destinado ao uso exclusivamente residencial, com 144 unidades autônomas ao todo, e constituído, em suma, por área comum de lazer, 03 (três) blocos com 06 (seis) pavimento cada, com 08 (oito) unidades autônomas em cada pavimento;

1.3 - Todas as unidades autônomas serão edificadas em correspondência às suas respectivas frações ideais, área real privativa, vagas de garagem e participação no rateio dos custos estimados da construção do EMPREENHIMENTO, que ficarão distribuídas entre todos os CONTRATANTES integrantes do Condomínio, nos termos e proporções constantes do Memorial de Incorporação, a ser elaborado e registrado no 9º RGI, sendo que as cotas no rateio dos custos da construção do Empreendimento foram calculadas e fixadas levando em consideração as áreas privativas das unidades, a localização no pavimento, a posição no prédio, a obrigação de construir e entregar a proprietária do terreno (DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA) as unidades designadas por apartamentos nºs. 103, 104, 202, 204, 206, 301, 302, 303, 403, 406, 407, 502 e 507 do Bloco 1; apartamentos nº 102, 201, 202, 203, 204, 207, 302, 307, 402, 406, 407, 506 e 507 do Bloco 2; e apartamentos nºs. 102, 201, 202, 203,

204, 306, 307, 402, 403, 406, 407, 502, 506 e 507 do Bloco 3, cada qual com sua respectiva fração ideal e vaga(s) de garagem conforme determinado no Projeto Aprovado, no Memorial de Incorporação e descrição constante da "Clausula Sexta", item "6.1" do "Capitulo I" deste contrato, como pagamento do preço da promessa de compra e venda da outorgante do percentual de 0,761213% por cento da totalidade do referido imóvel e outros fatores determinantes do valor das mesmas, ficando já estabelecido que o rateio do custo de serviços extraordinários, "pós habite-se", decoração, aquisição de mobiliário e equipamentos gerais das portarias, hall's sociais, estações condominiais e demais partes de uso comum será proporcional a fração ideal de cada unidade autônoma, excluídas as frações ideais correspondentes às unidades que serão entregues a DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, sendo os valores das referidas unidades de permuta rateadas e suportadas pelos demais condôminos com base na mesma proporção;

1.4 - As obrigações referentes à cota do(a,s) **CONTRATANTE(S)**, para pagamento do custo da construção e outros que decorrem deste contrato, serão cumpridas na forma e prazos adiante mencionados e na proporção que lhe cabe pela construção da sua unidade;

1.5 - Será designado pelo(s) ora **CONTRATANTE(S)**, em conjunto com os demais condôminos que aderiram ou vierem a aderir esta construção por administração, uma **COMISSÃO DE REPRESENTANTES PROVISÓRIA**, a qual será composta gratuitamente por 05 (cinco) condôminos, mais 03 (três) suplentes, que exercerão as funções da mesma até a primeira Assembléia, onde será eleita a **COMISSÃO DE REPRESENTANTES** definitiva, com igual número de integrantes, e a qual terá, além das atribuições legais, o encargo específico de acompanhar a construção, em todas as suas fases, verificar o andamento da obra, fiscalizar o bom emprego das importâncias arrecadadas, ficando investida de amplos poderes, não somente junto à **CONSTRUTORA**, mas também perante repartições públicas de qualquer espécie, podendo a comissão de representantes contratar, mediante remuneração mensal a ser ajustada e que será rateada entre os condôminos na proporção de suas cotas de rateio dos custos da construção, empresa idônea com a finalidade de acompanhar, técnica e financeiramente, a execução da construção em todas as suas etapas, fiscalizar e conferir as compras, a entrega e o emprego dos materiais adquiridos, realizar auditoria das contas prestadas pela construtora, gerenciar o Fundo de Reserva, assessorar a comissão de representantes e praticar, ainda, todos os demais atos pertinentes e necessários para o perfeito e adequado **gerenciamento geral das obras**;

1.6 - A **CONSTRUTORA** apresenta, neste ato, as plantas e a Convenção de Condomínio e todos os principais documentos que compõem o **PROJETO** com base no qual será construído o **EMPREENDIMENTO** objeto deste instrumento, do qual fica fazendo parte integrante e complementar deste Instrumento, e cuja Convenção de Condomínio o(a,s) **OUTORGADO(A,S)** além de conhecer(em), declara(m) aderir e concordar, se obrigando a cumpri-la integralmente.

**- CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONTRATAÇÃO E DA EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO QUE OBEDECERÁ AO REGIME DE ADMINISTRAÇÃO, TAMBÉM DENOMINADO A PREÇO DE CUSTO -**

2.1 - As obras do **EMPREENDIMENTO** serão executadas de conformidade com o projeto aprovado na Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, com o Memorial Descritivo, os quais ficam fazendo parte integrante e

36 /

complementar do presente contrato, ressalvado apenas as modificações que venham a ser introduzidas pela **CONSTRUTORA** com o fito de atender a eventuais exigências das autoridades públicas competentes;

2.1.1 - Poderá a **CONSTRUTORA** alterar o projeto de execução e o Memorial Descritivo do prédio, em virtude de imposição de normas técnicas e de execução de obras, por determinação ou exigência dos poderes públicos, do Corpo de Bombeiros ou de empresas concessionárias de serviços públicos, supervenientes à data da aprovação do projeto;

2.1.2 - Além do disposto no sub-item "2.1.1" anterior, ajustam o(a,s) **CONTRATANTES** e **CONSTRUTORA** que as diferenças das áreas comuns ou de utilização privativa de até 5% (cinco por cento) das constantes do projeto aprovado não darão a estes quaisquer direitos a ressarcimentos pelas diferenças que, até aquele limite, resultarem da execução das obras;

2.2 - Não será permitida, sob hipótese alguma, qualquer espécie de modificações no interior das unidades autônomas, quer por iniciativa da **CONSTRUTORA**, quer do(a,s) **CONTRATANTE(S)**, quer de futuros adquirentes;

2.3 - Respeitadas as atribuições a que se reservaram os **CONTRATANTES** neste instrumento, incumbe exclusivamente à **CONSTRUTORA**, no desempenho das atribuições que lhe são conferidas por força do presente instrumento:

- a) a direção, programação, coordenação, supervisão e a execução das obras e dos serviços técnicos da construção;
- b) a responsabilidade quanto ao caráter e natureza dos materiais, equipamentos, máquinas, ferramentas e mão-de-obra necessárias às condições gerais e locais, responsabilizando-se pela exatidão das obras, bem como pelo fiel cumprimento indicado no cronograma físico-financeiro estimativo da mesma, ressalvados os casos de força maior;
- c) a direção exclusiva do canteiro de obras das equipes da própria **CONSTRUTORA**, bem como das sub-contratadas ou empreiteiras;
- d) a escolha dos técnicos e operários;
- e) a coleta de propostas para execução de serviços especializada necessários à construção;
- f) a elaboração das concorrências, baseadas em, no mínimo, 2 (duas) propostas, com o fito de selecionar os fornecedores, bem como os materiais a serem empregados na obra;
- g) fazer, em nome do **CONDOMÍNIO**, os pedidos ou aquisição de materiais, fornecimento de mão-de-obra e a contratação de serviços necessários à construção, nas quantidades e épocas devidas;
- h) a imediata inscrição da obra, em nome do **CONDOMÍNIO**, no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e no Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);
- i) promover, em nome do **CONDOMÍNIO** e/ou **CONSTRUTORA**, o pagamento e o cumprimento de todas disposições legais ou regulamentarias a que a execução da construção estiver sujeita;
- j) fazer, em nome do **CONDOMÍNIO** e/ou **CONSTRUTORA**, o pagamento de todas as despesas e taxas, licenças, impostos e demais

- tributos e contribuições necessários ao desenvolvimento lícito e regular da obra;
- k) comunicar às repartições municipais competentes, a data do início das obras, transferência de responsabilidade técnica e a conclusão das fundações, providenciando e obtendo, nas épocas próprias, a renovação do alvará de obras;
  - l) manter na obra um livro de ocorrências, onde serão lançadas pela **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**, ou pela empresa de gerenciamento que venha a ser contratada, todas as observações que julgar necessárias, devendo a **CONSTRUTORA** prestar-lhe os esclarecimentos cabíveis;
  - m) a guarda e vigilância dos materiais e equipamentos colocados na obra;
  - n) a contratação de seguro de construção, ficando certo que a franquia será de responsabilidade do condomínio;

2.4 - A **CONSTRUTORA** executará as obras obedecendo, rigorosamente, às especificações contratuais, aplicando nas mesmas a melhor técnica, sempre objetivando lograr o melhor acabamento e a máxima segurança, seguindo estritamente os métodos e padrões recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e as recomendações, determinações e legislação das concessionárias de serviços públicos e das autoridades públicas municipais, estaduais e federais que regem a espécie e responsabilizando-se pela estabilidade da construção na forma da lei;

2.5 - A direção geral da obra caberá ao profissional habilitado, na forma da legislação vigente, o qual deverá permanecer na obra durante o tempo necessário, auxiliado por arquiteto, engenheiro, técnico de edificações e segurança do trabalho, estagiário, assistente ou encarregado e/ou mestre de obra, profissionais estes cujos salários e encargos sociais serão pagos pelos **CONTRATANTES**;

2.6 - A **CONSTRUTORA** se obriga a respeitar, rigorosamente, no que se refere a todos os empregados utilizados na obra, a legislação vigente sobre trabalho, previdência social e acidentes de trabalho;

2.7 - Caberá à **CONSTRUTORA** providenciar tudo o quanto seja necessário junto às repartições competentes ou concessionárias de serviços públicos, para que se façam as ligações provisórias de água, esgoto, luz e força necessárias ao bom andamento da obra, bem como, ao final desta, as definitivas, tudo às expensas dos **CONTRATANTES**, fornecendo o competente "habite-se parcial" do prédio, quando pronto, e quaisquer documentos complementares relativos ao mesmo, que forem de sua competência;

2.8 - Competirá à **CONSTRUTORA** diligenciar e contratar, em nome do **CONDOMÍNIO** ou da **CONSTRUTORA**, os seguros obrigatórios e necessários da obra e do pessoal nela empregado, bem como os seguros voluntários de roubo, perdas e danos, respondendo por eventuais omissões. Tais seguros serão contratados pelos valores e decididos pela **CONSTRUTORA**, ressalvadas as exigências da instituição seguradora;

2.9 - A **CONSTRUTORA** reconhece, por este instrumento, que é a única e exclusiva responsável, em qualquer caso, por danos e prejuízos que eventualmente sofrer o **EMPREENDIMENTO**, coisas, pessoas e propriedades, ainda que de terceiros, em decorrência da execução da obra, correndo às suas expensas, sem responsabilidade ou ônus para o(s) **CONTRATANTE(S)** e demais condôminos que aderiram ou vierem a aderir esta construção, ou seu **CONDOMÍNIO**, os ressarcimentos ou indenizações que tais danos ou prejuízos possam motivar, desde que

por sua comprovada culpa ou negligência. A responsabilidade da **CONSTRUTORA** é plena para a execução da obra, nos termos do Código Civil Brasileiro e da legislação aplicável;

**2.10** - Correrão, exclusivamente, durante a execução das obras, por conta e risco da **CONSTRUTORA**, e desde que comprovada sua negligência, imperícia ou imprudência, as consequências decorrentes de:

- a) falta de solidez dos trabalhos executados, mesmo após o término do presente contrato, considerando o prazo previsto por Lei;
- b) infrações relativas ao direito de propriedade industrial;
- c) furto, roubo ou perda dos materiais e/ou equipamentos, sob sua guarda;
- d) deterioração ou avaria de materiais ou aparelhagem usados na execução dos serviços, inclusive de terceiros, desde que estocados ou aplicados comprovadamente em desacordo com as instruções dos fabricantes ou das boas normas técnicas;
- e) atos de seus empregados ou de terceiros;
- f) acidentes de qualquer natureza com materiais ou aparelhagem empregados na obra, ou em decorrência dela;
- g) danos e avarias causados ao empreendimento ou a terceiros;

**2.11** - A **CONSTRUTORA** terá preferência na locação de seus equipamentos, desde que o faça pelo preço de mercado;

**2.12** - A **CONSTRUTORA** poderá sub-empregar parcialmente a execução dos serviços ora contratados, responsabilizando-se, porém, perante o(s) **CONTRATANTE(S)**, todos os demais condôminos e seu **CONDOMÍNIO**, por tais serviços;

**2.13** - É vedado ao(à,s) **CONTRATANTE(S)** e, bem assim, à **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**, a interferência direta na obra, devendo as reclamações e sugestões serem apresentadas à **CONSTRUTORA**, por escrito e através da **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**;

**2.13.1** - A visitação da **COMISSÃO DE REPRESENTANTES** deverá ser requerida, por escrito, à **CONSTRUTORA**, que designará, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento do requerimento, dia, hora e funcionário para acompanhar a visitação;

**2.14** - É facultado à **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**, na primeira assembléia, a contratação de empresa de gerenciamento com a finalidade de avaliar e auditar a **CONSTRUTORA** no gerenciamento da obra, empresa esta, que, se vier a ser contratada, deverá ser escolhida pela **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**.

#### **- CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO PARA A EXECUÇÃO DA OBRA-**

**3.1** - O prazo para execução das obras de construção do **EMPREENDIMENTO** é de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir de 20 de agosto de 2006;

**3.1.1** - A **CONSTRUTORA** se obriga à observância do prazo constante do **CRONOGRAMA FÍSICO** em anexo, o qual, conquanto rubricado pelas partes, também fica fazendo parte integrante e complementar do presente instrumento;

**3.1.2** - No prazo previsto no item "3.1" não se inclui o tempo necessário à execução de serviços acessórios ou complementares, como os de decoração dos "halls" sociais, as ligações definitivas de luz, gás, entre outros de igual natureza;

**3.2** - Ficam ressalvados, para a observância e o cumprimento do prazo estabelecido para execução das obras, os casos fortuitos ou de força maior, considerando-se como tais aqueles expressamente previstos na lei ou que comprovadamente escapem à previsão e ao controle da

34  
6

**CONSTRUTORA**, afetando a execução das obras, ficando o prazo prorrogado por tantos dias quantos forem os paralisados. São considerados motivos que possam importar no retardamento da obra, além dos previstos em lei, os seguintes:

- a) greves gerais ou parciais da indústria de construção civil ou de alguma atividade que a afete;
- b) atos de hostilidade, terrorismo ou de guerra, rebelião, revolução, insurreição, tumulto, motim e outras perturbações de ordem pública;
- c) chuvas prolongadas que impeçam a execução dos serviços nos prazos convencionados, intempéries, terremotos e outras convulsões da natureza;
- d) incêndios, explosões ou sinistros que impeçam o trabalho ou lhe reduzam o ritmo;
- e) exigências feitas pelo competente órgão público, decorrentes de normas administrativas ou legais, supervenientes à data do presente contrato;
- f) embargos administrativos ou decisões judiciais que determinem a paralisação das obras, ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada, desde que não decorrentes de ação ou omissão culposas da **CONSTRUTORA**;
- g) demora na execução dos serviços que são próprios de entidades públicas ou de empresas concessionárias de serviços públicos, desde que a **CONSTRUTORA** tenha tomado em tempo hábil, as providências que lhe cabiam;
- h) exigências feitas pelo competente órgão, decorrentes de normas administrativas ou legais, supervenientes à data do presente contrato;
- i) condições que obriguem a adoção e utilização de outros métodos para a execução das fundações que não os inicialmente previstos;
- j) condições de constituição de solo não revelados na sondagem prévia que impossibilitem a execução das fundações e o escoramento dos prédios lindeiros no prazo para tanto inicialmente previsto;
- k) suspensão ou falta de transporte;
- l) falta de mão-de-obra, especializada ou não, na praça;
- m) falta de materiais sem similares que o substituam, inclusive como consequência de retenção de produtos por parte de fabricantes e fornecedores à vista de medidas governamentais de congelamento de preços, ocasionando o comércio irregular de materiais;
- n) eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução, na forma programada;

**3.3 -** Havendo atraso no cumprimento do cronograma, pela ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, o prazo para execução das obras será prorrogado pelo tempo desse atraso e pelo tempo de reparação dos danos eventualmente provocados, ajustando-se o **CRONOGRAMA FÍSICO**, no que couber.

**- CLÁUSULA QUARTA - CUSTEIO DAS OBRAS -**

**4.1 -** Sendo a obra realizada pelo regime de administração, serão de responsabilidade exclusiva e solidária do(a,s) ora **CONTRATANTE(S)** e demais integrantes do Condomínio:

Y



406

- a) o custeio integral de toda a construção, incluindo-se nestes custos, a urbanização completa da via pública, que dá acesso ao empreendimento, incluindo-se o aterro, obras de saneamento, iluminação e pavimentação, e o pagamento pontual dos gastos a ela necessários ou dela decorrentes, ainda que anteriormente efetuados pela **CONSTRUTORA**;
- b) as despesas com ligações de serviços públicos devidos aos poderes públicos ou às empresas concessionárias, bem como eventuais orçamentos exigidos pelas referidas entidades para as ligações definitivas de luz, gás, força ou outros serviços públicos, despesas que não estão englobadas na estimativa inicial do custo da obra;
- c) as despesas indispensáveis à instalação, ao funcionamento e à regulamentação do condomínio de utilização do edifício;
- d) todos e quaisquer encargos ou ônus que, mesmo por imposição dos órgãos públicos, venham a ser cobrados da **CONSTRUTORA**, tributos inclusive, no que respeita à construção, além dos custos relativos ao arquivamento do memorial de incorporação;
- e) pagamento do quadro de escola (por unidade autônoma), exigido pela PCRJ, valor o qual será apurado de acordo com cada unidade residencial, considerando-se a sua localização, área construída, etc;

4.2 - Assim, o(a,s) **CONTRATANTE(S)** assumem, cada qual com sua proporção, todos e quaisquer gastos, tributos, encargos, ônus, sejam de que naturezas forem e que se façam em razão da construção do **EMPREENDIMENTO** objeto deste contrato, inclusive administrativos;

4.2.1 - Todas as faturas, duplicatas, recibos e quaisquer documentos referentes aos negócios, aquisições ou serviços para a construção, serão emitidos em nome e sob a responsabilidade do **CONDOMÍNIO e/ou CONSTRUTORA**, cabendo sempre ao **CONDOMÍNIO** a exclusiva responsabilidade dos pagamentos a serem feitos;

4.3 - São considerados serviços extraordinários, não estando o seu montante, por conseguinte, englobado no custo da obra, tudo aquilo que não constar expressamente no Memorial Descritivo, tais como:

- a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos, inclusive a despachantes, para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, abastecimento de água, inclusive extensão de rede de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefonia, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento do **EMPREENDIMENTO**;
- b) "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;
- c) Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pela CEDAE e pela FEEMA, ou outros órgãos de Meio Ambiente;
- d) gastos com a Assembléia de Instalação do Condomínio de Utilização do **EMPREENDIMENTO**;
- e) gastos iniciais com porteiros, vigias, seguranças, manutenção e limpeza;

- f) despesas com aquisição e instalação de mobiliário e equipamentos em geral, inclusive equipamentos de ar central, dutos e grelhas, por tais se entendendo, entre outros de igual natureza que se fizerem necessários, decoração de portaria, cabagem e equipamentos de automação das portões; locação inicial ou aquisição junto com a instalação do sistema de telefonia composto de central, cabos e aparelhos; aquisição e instalação da cabagem e equipamentos dos sistemas de interfonia, internet, intranet, antena coletiva de TV/FM e/ou parabólica; aquisição e instalação de equipamentos da central de segurança e circuito fechado de TV, aquisição de móveis, utensílios e equipamentos dos espaços condominiais, equipamentos de fax e xerox, luminárias e lâmpadas das áreas de uso comum; projeto de paisagismo, drenagem, preparo de terra, aquisição de plantas e seu plantio; halls sociais e de serviço; aquisição e instalação de placas de comunicação visual;
- g) quaisquer despesas com legalização da obra, ISS, CND do IAPAS, bem como os custos com obras de modificações no projeto original, estas, compensadas com os custos inicialmente previstos;

4.3.1 - Cada um desses serviços extraordinários será executado quando resolvido pelo(a,s) **CONTRATANTE(S)** em conjunto com os demais integrantes da Condomínio e de comum acordo com a **CONSTRUTORA**, e automaticamente incidindo sobre eles a taxa de administração da **CONSTRUTORA**, que, para estes serviços será também 15% (quinze por cento), não estando incluído o relativo a impostos (ISS, INSS);

4.4 - Todos os pagamentos devidos pelo(a,s) **CONTRATANTE(S)**, quer para atender às cotas de custeio de construção, previstas neste contrato, quer para custear os serviços extraordinários, quer para atender a outros fins aqui não especificados, mas que, relacionados com a construção, se façam necessários, serão efetuados mensalmente pelo(a,s) **CONTRATANTE(S)**, com base em aviso de pagamento por boleto bancário, enviado pela **CONSTRUTORA**, mediante depósitos em conta-corrente(s) específica a ser(em) aberta(s), para esse fim, em nome do **CONDOMÍNIO** e/ou **CONSTRUTORA**, em estabelecimento bancário que a **CONSTRUTORA** designar;

4.4.1 - Todas as quantias recebidas pela **CONSTRUTORA** serão depositadas nesta(s) conta-corrente(s), a(s) qual(ais) somente poderá(ão) ser sacada(s) para efetuar os pagamentos das despesas e obrigações de responsabilidade do(a,s) **CONTRATANTE(S)** e de seu **CONDOMÍNIO** previstas no presente contrato;

4.4.2 - Essa(s) conta(s) será(ão) movimentada(s) pela **CONSTRUTORA**, que fica investida, desde já, como condição deste contrato, de poderes especiais e irrevogáveis para abrir, encerrar e movimentá-las, emitir, endossar cheques para o atendimento das obrigações do(a,s) **CONTRATANTE(S)** e do **CONDOMÍNIO**, ficando estabelecido que eventuais saldos bancários, poderão ser aplicados no mercado financeiro, em nome do **CONDOMÍNIO**, aplicações essas cujos eventuais rendimentos serão creditados ao **CONDOMÍNIO**;

4.5 - Caberá à **CONSTRUTORA** colecionar os comprovantes e demais documentos de todas as despesas efetuadas e pagas por ela pelo(a,s) **CONTRATANTE(S)**;

4.5.1 - A **CONSTRUTORA** organizará e enviará ao(a,s) **CONTRATANTE(S)**, através de correio eletrônico (e-mail) ou xerocópia

por carta registrada ou site próprio, um relatório de prestação de contas, onde serão discriminadas as despesas efetivamente pagas relativas ao mês anterior;

4.5.2 - O(a,s) CONTRATANTE(S) terão o prazo de 30 (dias) a contar do recebimento de cada relatório para contestá-lo;

4.6 - Após a conclusão da obra ou concedido o "habite-se", conforme o caso, a CONSTRUTORA, a fim de atender aos serviços de manutenção e vícios redibitórios surgidos até 6 (seis) meses, colocará à disposição dos CONTRATANTES equipe de operários e materiais suficientes aos reparos que forem solicitados. Tais despesas de manutenção e reparação serão levados à conta do EMPREENDIMENTO em prestações de contas mensais apresentadas pela CONSTRUTORA;

4.6.1 - Seis meses após o habite-se parcial ou total, conforme o caso deverá ser feito o levantamento completo de todas as despesas ocorridas, e então serão liquidadas as contas com o pagamento à CONSTRUTORA dos honorários que lhe forem ainda devidos e rateados entre o(a,s) CONTRATANTE(S) e demais condôminos, o saldo que porventura venha a existir, na proporção da fração ideal de cada unidade, ou cobrado eventual "déficit", apurado de igual forma;

4.6.2 - Uma vez encerradas as contas, ficará a CONSTRUTORA exonerada da obrigação de providenciar a execução de quaisquer serviços ou obras que eventualmente não tenham sido realizadas por conveniência de todos os CONTRATANTES ou por motivos alheios à vontade da CONSTRUTORA, não podendo ser imputada a esta qualquer responsabilidade relativa à inexecução de tais serviços ou obras.

**- CLÁUSULA QUINTA - COTAS PARTES - ESTIMATIVAS INICIAIS DE CUSTO, REVISÕES DO CUSTO DA OBRA -**

5.1 - O(s) CONTRATANTE(S) em conjunto com os demais integrantes do Condomínio suportarão todos os encargos que se lhes competirem, inerentes ou decorrentes da construção, de acordo com a proporcionalidade estabelecida no "Anexo I" aludido neste contrato;

5.2 - A obra se enquadra no padrão H42A, definido pela NBR 12.721 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e a estimativa preliminar do seu custo global, custo este meramente estimado e de natureza referencial, abrangendo os serviços e materiais constantes do Memorial Descritivo, com orçamento elaborado com base nos preços de janeiro/2006 ascende a R\$ 17.275.354,61 (dezessete milhões, duzentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e um centavos), correspondente à 53.264,25 unidades de ICC-RJ, tendo como base de cálculo o ICC-RJ de janeiro/2006 que era igual a 324,333 fornecido pela Fundação Getúlio Vargas.

5.3 - Que, também para efeitos estimativos, a cota parte do(a,s) ora CONTRATANTE(S), correspondente à construção da unidade nº 305 (trezentos e cinco) do Bloco III, Edifício Round Mountain, com direito a 02 (duas) vaga de garagem, sendo uma coberta, localizada indistintamente no pavimento de acesso, já incluídos aí a participação proporcional dos apartamentos os quais o(a,s) CONTRATANTE(S) concorrerá para a construção, e que após construídos, serão designados por apartamentos nºs. 103, 104, 202, 204, 206, 301, 302, 303, 403, 406, 407, 502 e 507 do Bloco 1; apartamentos nº 102, 201, 202, 203, 204, 207, 302, 307, 402, 406, 407, 506 e 507 do Bloco 2; e apartamentos nºs. 102, 201, 202, 203, 204, 306, 307, 402, 403, 406, 407, 502, 506 e 507 do Bloco 3, cada qual com sua respectiva fração ideal e vaga(s) de garagem conforme determinado no Projeto Aprovado, no Memorial de Incorporação e descrição constante da

"Clausula Sexta", item "6.1" do "Capitulo I" deste contrato, integrantes do empreendimento, e os quais serão entregues prontos e acabados, em perfeitas condições de uso e habitabilidade aos proprietários do terreno em pagamento do preço da promessa de compra e venda da porcentagem do aludido imóvel onde será edificado o empreendimento e demais partes comuns do EMPREENDIMENTO (obrigação de fazer representativa do preço da fração ideal de terreno, ora sub-rogada), proporcionais à sua unidade, que neste caso é de 0,007110, de acordo com o orçamento elaborado tomando-se por base os preços de janeiro/2006 ascende a 484,03 unidades de ICC-RJ, tendo como base de cálculo o ICC-RJ de janeiro/2006, cujo valor estimativo considerando-se o referido índice acende a R\$ 156.985,90 (cento e cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos), e deverá ser pago pelo(a,s) CONTRATANTE(S) da seguinte forma:

- a) sinal de 21,88 unidades de ICC (data base jan/06), equivalentes a R\$ 7.095,76 (sete mil, noventa e cinco reais e setenta e seis centavos), pagos pelo(s) CONTRATANTE(S) à CONSTRUTORA, neste ato, através do cheque nº \_\_\_\_\_, emitido contra o \_\_\_\_\_, agência \_\_\_\_\_, e de cujo recebimento a CONSTRUTORA dá quitação, ressalvada a hipótese do pagamento ser efetuado através de cheque(s), que, neste caso, a quitação ficará vinculada à compensação positiva do(s) referido(s) cheque(s);
- b) 42 (quarenta e duas) prestações mensais e sucessivas, cada qual no valor de 6,20 unidades de ICC/RJ (data base jan/06), estimativamente correspondente a R\$ 2.011,51 (um mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/07/2006 e as demais em igual dia dos meses subsequentes;
- c) 6 (seis) prestações semestrais, cada qual no valor de 23,11 unidades de ICC/RJ (data base jan/06), estimativamente correspondente a R\$ 7.494,51 (seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/12/2006 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes;
- d) 01 (uma) parcela de habilitação das chaves, no valor de 63,02 unidades de ICC/RJ (data base jan/06), estimativamente correspondente a R\$ 20.439,56 (vinte mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e seis centavos), a ser cobrada 60(sessenta) dias antes da data prevista para a respectiva entrega das chaves;

5.3.1 - Será cobrado juntamente com as parcelas mensais e semestrais um percentual de 3,5% calculados sobre a respectiva parcela, a título de **Fundo de Reserva**, que ficará depositado em uma conta-corrente bancária autônoma e com remuneração financeira, que será aberta em nome da CONSTRUTORA e/ou CONDOMÍNIO, valor este que será utilizado apenas para o caso de inadimplência, por mais de 90 dias, de condôminos, sendo que, após a solução da inadimplência os valores utilizados retornarão, com correção, à conta bancária aberta para receber os importes do fundo de reserva;

5.3.2 - O(A,s) CONTRATANTE(S) declara(m) expressamente estar(em) ciente(s) de que os custos antes referidos são estimativos e de natureza referencial, estando sujeitos às variações de mercado, tais quais, exemplificativamente, a alteração nos custos de material

44

e mão de obra, valores os quais serão reajustados mensalmente, de acordo com a variação do ICC/RJ, sempre que for positivo, tomando-se como data base janeiro de 2006, ficando certo que, quando o índice do ICC/RJ, divulgado pela FGV for negativo, a prestação vigente naquele mês, no caso da mensal, não sofrerá alteração; e, no caso das sazonais e/ou intermediária, não será considerado, para reajuste, aquele mês cujo índice ficou negativo, ficando expresso que a prestação não poderá, em tempo algum e sob nenhuma hipótese, ser diminuída; 5.4 - Para atender ao custeio da obra, o(a,s) CONTRATANTE(S) se obriga(m) a contribuir mensalmente, até o dia 20 (vinte) de cada mês, com as importâncias correspondentes às cotas com os valores estimados de sua responsabilidade, de acordo com a TABELA DE CUSTOS ESTIMATIVOS DO EMPREENDIMENTO, e os avisos de vencimento emitidos pela CONSTRUTORA;

5.5 - Iniciadas as obras, as estimativas de custo global para seu término serão revistas pela CONSTRUTORA, de comum acordo com a Assembléia Geral de Condôminos, em, no máximo, a 6 (seis) meses do prazo final para a entrega da construção;

5.5.1 - Nos 6 (seis) meses anteriores àquele em que deva ser iniciada a entrega das unidades, será feita a verificação da estimativa do custo em vigor, com o fim de se verificarem as verbas existentes e as necessárias para os pagamentos pendentes e conclusão dos serviços, bem como para incluir, se for o caso, a previsão para as despesas antes não determinadas, podendo neste período serem utilizadas, mediante a aprovação da Assembléia, as verbas integrantes do saldo de fundo de reserva;

5.5.2 - Competirá à CONSTRUTORA, em qualquer caso, efetuar os estudos cabíveis e sugerir ao(à,s) CONTRATANTE(S) as modificações que julgar convenientes, úteis ou necessárias.

5.5.3 - Todas as parcelas, mensais, intermediárias e/ou extraordinárias, serão corrigidas mensalmente pelo índice do ICC/RJ, tomando-se como base janeiro/2006.

5.6 - Para custear as despesas condominiais não previstas no orçamento do custo da obra, tais como equipamentos de decoração, máquinas, equipamentos, utensílios das partes comuns do empreendimento, mobiliário e equipamentos da área de lazer, também comum ao empreendimento, etc., será criada uma taxa de decoração e equipamentos específica a este fim, onde cada unidade autônoma contribuirá com o valor atualmente estimado em 6% (seis por cento) do valor da construção da sua unidade, valor este que será parcelado em 06 (seis) vezes, e será cobrado mensalmente a partir da 41ª (quadragésima primeira) mensalidade, ficando já estabelecido que a referida contribuição virá discriminada no boleto de cobrança, ficando tal valor também sujeito a correção pelo índice do ICC/RJ, data base janeiro/2006, ficando claro que esses valores são estimativos e obedecem ao orçamento de acordo com o Memorial Descritivo de decoração e equipamentos dos espaços condominiais, portarias, halls, parte integrante deste contrato;

5.7 - Durante a vigência deste contrato de construção são obrigatórios os seguros contra morte e invalidez permanente, previstos no seguro prestamista, os quais serão processados por intermédio de Seguradora qualificada, obrigando-se o(s) CONTRATANTE(S) a pagar os respectivos prêmios, e cujo valor deverá ser satisfeito pelo(a,s) CONTRATANTE mensalmente juntamente com as mensalidades acima aludidas.

20

*[Handwritten signatures and initials]*

**- CLÁUSULA SEXTA - REMUNERAÇÃO DA CONSTRUTORA -**

Pelos serviços de construção, o(a,s) **CONTRATANTE(S)** pagarão à **CONSTRUTORA** honorários correspondentes a 15% (quinze por cento), já incluídos nos itens "5.2" e "5.3" supra, acrescidos do respectivo ISS, referente a esta remuneração, calculados sobre o valor total das despesas mensalmente efetuadas e relacionadas direta ou indiretamente ao EMPREENDIMENTO, compreendendo quaisquer materiais e serviços ordinários ou extraordinários apresentados nas prestações de contas, excluídas, expressamente, do montante base para cálculo dos honorários da construtora as despesas com a remuneração da empresa de gerenciamento a ser contratada e as parcelas mensais da constituição do fundo de reserva.

- 6.1 - Na hipótese de os custos de construção virem a ultrapassar aqueles previstos pela construtora, devidamente corrigidos pelo ICC, não será devida a remuneração convencionada no *caput* sobre os custos adicionais para a conclusão do empreendimento;

**- CLÁUSULA SÉTIMA - PENALIDADES -**

7.1 - Caso o(a,s) **CONTRATANTE(S)** deixem de suprir o caixa da construção ou de atender ao pagamento de qualquer outra obrigação pecuniária prevista neste contrato no tempo e no modo devidos, inclusive a dos honorários devidos à **CONSTRUTORA**, ocorrerá, sobre o valor do débito reajustado diariamente, desde a data de seu vencimento até a data do seu efetivo pagamento, segundo a taxa "ADM" do mercado financeiro, a imediata incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado "pro-rata-die", e multa de 2% (dois por cento) a título de multa compensatória;

7.2 - A falta de pagamento, pelo(a,s) **CONTRATANTE(S)**, de 03 (três) cotas mensais, sucessivas ou não, depois de prévia notificação da **CONSTRUTORA**, assinando-lhe o prazo de 15 (quinze) dias para purgar a mora, implicará na resolução do contrato;

7.2.1 - Na falta de pagamento do débito, responderão por ele os direitos do(a,s) **CONTRATANTE(S)** à respectiva fração ideal do terreno e à parte construída adicionada, na forma do art. 63 e parágrafos da Lei 4.591/64, sendo os mesmos levados a leilão público pela **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**;

7.2.2 - Para a realização do leilão público extrajudicial, a **COMISSÃO DE REPRESENTANTES** em conjunto com a **CONSTRUTORA** indicará leiloeiro público legalmente habilitado, a quem competirá designar as datas de realização do mesmo, em primeira e segunda praças, com pelo menos 10 (dez) dias de diferença entre elas e 10 (dez) dias de diferença entre a data do primeiro anúncio e a data da primeira praça, publicando-se o anúncio 2 (duas) vezes, uma no Diário Oficial e outra em outro jornal da cidade do Rio de Janeiro;

7.2.3 - O(a,s) **CONTRATANTE(S)** inadimplente(s) também deverá(ão) ser notificado(a,s) das datas de realização do leilão, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos;

7.2.4 - A emenda da mora, após a intervenção de leiloeiro só será admitida se o(a,s) **CONTRATANTE(S)** inadimplente(s) arcar também com todas as suas consequências, nos termos do art. 63 e parágrafos da Lei 4.591/64, inclusive o pagamento das despesas do leiloeiro e sua comissão, que será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do débito;

7.2.5 - Se o valor apurado no leilão for inferior ao débito do(a,s) **CONTRATANTE(S)** inadimplente, com suas cominações, somados os

gastos feitos com a cobrança, inclusive custas, honorários advocatícios e despesas do leiloeiro, ficará ele(a,s) devedor(a,s) e responsável pela diferença e será(ão) acionado(a,s) por via judicial para satisfação da quantia devida;

7.2.6 - Fica a **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**, exclusivamente na hipótese do imóvel vir a ser arrematado por terceiros em leilão público, investida de mandato irrevogável e irretratável, durante a vigência deste contrato, com os mais plenos, amplos e ilimitados poderes necessários para, em nome do(a,s) inadimplente(s), receber notificações, vender, prometer vender, ceder, prometer ceder, ou, de qualquer forma, alienar as unidades (ações, benfeitorias e frações de terreno), podendo, para tal fim, ajustar condições, subrogar o arrematante nos direitos e obrigações decorrentes deste contrato e da cota de terreno e de construção, outorgar as competentes escrituras e contratos, receber preços, dar quitações, imitar o arrematante na posse do imóvel, transmitir direito e ação, receber citação, propor e variar de ações, instituir e extinguir condomínio, convenção de condomínio, conceder direitos especiais, concordar com a alienação de frações de terrenos, assinar petições para averbação da construção do **Empreendimento**, fazer doações de áreas de recuo, requerer certidões de "habite-se" total ou parcial, aceitar investidas, pagar indenizações, fazer e assinar rememoração de terreno, representar o inadimplente perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias, concessionárias e permissionárias de serviços públicos, varas de registro público inclusive, e tudo o mais que se fizer necessário ao fim antes referido, podendo substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes;

7.2.7 - Fica a **COMISSÃO DE REPRESENTANTES** investida de poderes para contratar advogados com outorga dos poderes da cláusula "ad judicium", cabendo ao condômino faltoso o pagamento de todas as custas judiciais e honorários do advogado contratado pela **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**;

7.3 - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações dele constantes, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicados àquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas;

7.3.1 - O disposto neste item prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente; 7.3.2 - Fica entendido que a ocorrência de uma ou mais hipóteses previstas nesta cláusula, ainda que com a repetição nesta cláusula também referida, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições deste contrato as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor como se nenhum favor houvesse intercorrido.

7.4 - Fica a **CONSTRUTORA** investida de poderes de representação do **CONDOMÍNIO** perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, na Superintendência do Parcelamento e Edificações, na Região Administrativa, na Fundação Parques e Jardins, na GEO - RIO, na Diretoria de Recursos Naturais, no Distrito de Fiscalização, no IPRAN, no IBDF, na SMAC, no INSS, no CBMERJ, na CEDAE, na Drenagem e Fundação Rio - Águas, bem como nos

setores onde se faça necessário, com poderes para assinar documentos e termos, nota de lançamento de ISS, pedir certidões, cumprir exigências, retirar e anexar documentos, retirar licenças e projetos, retirar guias do IPTU e outros documentos, enfim, assinar todos os documentos necessários ao bom desempenho do presente contrato, desde que relacionados ao IMÓVEL e ao EMPREENDIMENTO em construção, podendo ainda substabelecer;

**- CLÁUSULA OITAVA - DA DESISTÊNCIA DA CONTRATAÇÃO DA CONSTRUÇÃO -**

8.1 - Não será admitida por parte do(a,s) CONTRATANTE(S), do CONDOMÍNIO ou da COMISSÃO DE REPRESENTANTES, arrependimento ou desistência da contratação da CONSTRUTORA para a edificação do EMPREENDIMENTO, ficando desde já determinado que, no caso de intenção ou efetiva rescisão deste contrato por motivos diversos àqueles consignados na cláusula "7.4" acima, o(a,s) CONTRATANTE(S) e os demais integrantes do condomínio se obrigam a pagar à CONSTRUTORA, à guisa de indenização por descumprimento de contrato, a taxa de administração de 15% (quinze por cento), devida pela presente contratação, equivalente ao período restante para a conclusão das obras, valor este que deverá ser calculado com base nos valores estimativos consignados na cláusula "quinta", sub-item "5.2", devidamente atualizado com base nos índices vigentes na época do evento;

8.2 - Na hipótese aventada nesta cláusula, cada condômino responderá individualmente pela indenização que couber à CONSTRUTORA proporcionalmente à sua unidade, conforme determinado no "Anexo I".

**- CLÁUSULA NONA - MÃO-DE-OBRA GERAL -**

9.1 - O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROUND DECKS" será registrado no INSS, visto que são de única e exclusiva responsabilidade do dito CONDOMÍNIO os encargos previdenciários, trabalhistas, INSS, incidentes sobre a folha salarial e encargos sociais, sem exceção, em tudo que se relacione com a obra contratada, ficando o CONDOMÍNIO responsável, portanto junto ao INSS, à União, ao Estado, ao Município e a empresas de economias mistas e concessionárias de serviços públicos, por todas as contribuições e previdências que à mesma diga respeito;

9.1.1 - Quando, porém esta mão-de-obra ou serviço, for contratado com empreiteiras serão observadas as condições a seguir:

- a) as firmas que fornecerem mão-de-obra serão as responsáveis pelo pagamento dos salários e de todas as demais verbas que integrem a remuneração de todos os seus empregados que trabalhem na obra;
- b) será, também, de responsabilidade das firmas fornecedoras de mão-de-obra o recolhimento e pagamento dos encargos da legislação social e trabalhista;

9.1.2 - Quando, porém a CONSTRUTORA se utilizar de sua mão-de-obra própria na obra, o(a,s) CONTRATANTE(S) pagará(ão) os encargos sociais e trabalhistas sobre esta folha salarial, considerando os percentuais fixados por lei e os calculados pelo Sindicato da Indústria de Construção Civil do Rio de Janeiro, também fixados em lei, acrescidos dos impostos devidos na emissão da nota fiscal.

**- CLÁUSULA DÉCIMA - ENTREGA DAS CHAVES -**

10.1. A entrega das chaves de cada unidade somente poderá ocorrer após o "quitance" total do prédio ou, antes disso, mediante acordo, sempre por escrito, entre as partes contratantes;

10.2. - No ato de entrega das chaves, o(a,s) **CONTRATANTE(S)** declarará, após vistoriar o **IMÓVEL** e sua **UNIDADE INDIVIDUAL**, **OBJETO** deste contrato, que a **CONSTRUTORA** cumpriu todas as suas obrigações referentes à construção, em especial no que se refere às especificações técnicas e de acabamento, assinando o respectivo termo de entrega das chaves;

10.3 - Os prazos para reclamações referentes a defeitos ou imperfeições da construção obedecerão ao seguinte esquema:

- a) 90 (noventa) dias contados da data da assinatura do Termo de Entrega das Chaves, ou da efetiva entrega da unidade, para apresentar, através de carta protocolada, para apresentar reclamação referente a (I) defeitos aparentes ou (II) ocultos que se manifestem dentro de tal prazo;
- b) 5 (cinco) anos contados da data da assinatura do Termo de Entrega das Chaves, ou da efetiva entrega da unidade, para apresentar reclamações referentes a defeitos relacionados com a solidez e segurança da edificação;

10.4 - É condição inafastável para o recebimento das chaves da unidade e respectiva imissão na posse que o(a,s) **CONTRATANTE(S)** esteja(m) em dia com todas as obrigações previstas neste instrumento, observado a cláusula "4.6" deste "Capítulo II" inclusive, bem como as demais do "Capítulo I", notadamente as cláusulas 5, 6, 7 e 8, cabendo à **CONSTRUTORA** o direito de retenção da unidade do **CONTRATANTE** que não preencher tal condição.

**- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÃO ENTRE A CONSTRUTORA E OS CONTRATANTES -**

11.1 - A comunicação entre a **CONSTRUTORA** e o(a,s) **CONTRATANTE(S)** e seu **CONDOMÍNIO** far-se-á através de correio eletrônico (e-mail) ou xerocópia por carta registrada;

11.2 - O(A,s) **CONTRATANTE(S)** que optar(em) por receber as correspondências da **CONSTRUTORA** através de carta, deverão comunicá-lo à mesma, por escrito, através de carta protocolada, e pagarão taxa específica por tal serviço;

11.3 - A **CONSTRUTORA** compromete-se a envidar esforços no sentido de implementar um site na "internet", disponibilizando banco de dados referente à obra, com relatório de despesas e conta corrente atualizadas a cada 30 (trinta) dias;

11.3.1 - Caso o serviço acima venha a ser implementado, a **CONSTRUTORA** liberar-se-á da comunicação com os **CONTRATANTES**, seu **CONDOMÍNIO** e **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**, via correio eletrônico (e-mail) ou xerocópia por carta registrada, passando a fazê-la através da disponibilização das informações no referido site.

**- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS -**

12.1 - No caso de venda, promessa de venda, cessão de direitos, promessa de cessão, alienação ou sucessão, a qualquer título, da fração ou direitos referentes ao **IMÓVEL**, objeto deste instrumento, será obrigatória a adesão, pelo novo titular, ao presente contrato de construção;

12.1.1 - No caso de venda, promessa de venda, cessão de direitos, promessa de cessão, sucessão e alienação a qualquer título

de fração ou direitos referentes ao IMÓVEL, desta objeto, será obrigatória a interveniência da CONSTRUTORA, sob pena de nulidade;

12.1.2 - No caso de extinção de qualquer índice previsto neste contrato, será o índice extinto substituído pelo INCC,e, na falta deste, por índice igual ou correspondente, que dele mais se aproximar;

12.2 - As disposições deste contrato, em nenhum momento serão ilididas por quaisquer outros preceitos que porventura fizerem referência à construção e que não tenham sido ajustados expressamente entre o(a,s) CONTRATANTE(S) e a CONSTRUTORA, ressalvadas as normas legais aplicáveis impositivamente ao pactuado neste instrumento;

12.3 - Fica assegurado à CONSTRUTORA o direito de escolher e contratar livremente empresa administradora para implantar, estruturar e administrar o condomínio, às expensas deste, pelos primeiros 5 (cinco) anos de funcionamento, podendo, para tanto, firmar contratos;

12.4 - O(A,s) CONTRATANTE(S) autoriza(m) a CONSTRUTORA a fornecer seu nome e telefone a futuros contratantes que desejem obter referências sobre construções anteriores executadas pela CONSTRUTORA;

12.5 - A CONSTRUTORA e/ou a DADELAND poderá manter no local da obra corretores de imóveis para a alienação de frações ideais e/ou de unidades em construção ou já prontas, podendo ostentar, no local, placas de publicidade, durante a obra, ou mesmo após a conclusão do empreendimento e enquanto houver unidades disponíveis para alienação.

### - CAPÍTULO III - DISPOSIÇÕES FINAIS -

Neste capítulo, a OUTORGANTE PROMITENTE CEDENTE e ao mesmo tempo CONSTRUTORA será denominada abreviadamente, OUTORGANTE; e o(a,s) OUTORGADO(A,S) PROMISSÁRIO(A,S) CESSIONÁRIO(A,S) e ao mesmo tempo CONTRATANTE(S) será designado(a,s) simplesmente OUTORGADO(A,S).

#### - CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS ESCRITURAS DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS, DE CESSÃO DE DIREITOS E DEFINITIVA DE COMPRA E VENDA - 1.1

- A OUTORGANTE se obriga a providenciar o registro do seu título aquisitivo junto ao Cartório Imobiliário, arcando com todos os ônus e responsabilidade para tal, tudo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados desta data, com o que, considerando-se a natureza desta operação, o(a,s) OUTORGADO(A,S) desde já concorda(m);

1.2 - Correrá por conta exclusiva da OUTORGANTE as despesas decorrentes dos documentos necessários à lavratura deste compromisso de promessa de cessão, as necessárias à lavratura do instrumento definitivo de cessão de direitos e de compra e venda, tais como certidões dos distribuidores em nome da outorgante;

1.3 - Correrá por conta exclusiva do(a,s) OUTORGADO(A,S) todas as despesas para os atos acima indicados referentes a imposto de transmissão, escrituras, averbações de "habite-se" e registros das escrituras no Cartório Imobiliário competente;

1.4 - O(A,s) ~~OUTORGADO~~(A,S) e OUTORGANTE deverão comparecer no dia, hora e local apazado, determinado pela OUTORGANTE, para assinar o instrumento de compra e venda, ficando perfeitamente convencionado que será de livre escolha da OUTORGANTE o Cartório de Notas responsável pela lavratura das escrituras decorrentes deste contrato.

**- CLÁUSULA SEGUNDA - DA ACEITAÇÃO CONTRATUAL -**

O(A,s) OUTORGADO(A,S) aceita(m) os termos do presente instrumento tal como se acha redigido, em todos os termos e condições, declarando que a "minuta" deste instrumento foi submetida previamente à sua apreciação, com expressa recomendação de atenta leitura e que em caso de qualquer dúvida deveria ela ser previamente esclarecida por pessoa ou entidade de sua confiança pessoal, tendo sido por ele aprovada e que, assim, aceita a presente em todas as suas cláusulas e condições, bem como aceita a operação consubstanciada no presente instrumento, o qual leu e entendeu sem qualquer dúvida, obrigando-se pelo pagamento dos impostos de transmissão, no prazo e na forma da lei.

**-CLÁUSULA TERCEIRA - DA OUTORGA DE MANDATO -** O(A,s) OUTORGADO(A,S) nomeiam e constituem seus bastantes procuradores, a CONSTRUTORA, LPRQ META CONSTRUTORA LTDA e seus representantes legais LUIZ PAULO LEITE HEDI, e ANTONIO ROBERTO PINTO DE QUEIROZ E MELO NETO, todos acima qualificados, para agirem em conjunto ou isoladamente, independentemente da ordem de nomeação, com poderes para representá-los perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, CEDAE, LIGHT e qualquer outro órgão público ou privado que se faça necessário, podendo solicitar remembramentos, desmembramentos, licença de obras, modificar projetos diversos, podendo juntar e retirar documentos, prestar declarações; assinar plantas e requerimentos; solicitar "habite-se" parcial ou total; cumprir exigências; interpor recursos; mudar a titularidade das licenças e suas respectivas renovações; fazer doações de áreas de recuos; aceitar investidas; enfim, tudo o mais praticar e assinar que necessário se torne a tal fim, podendo inclusive substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de iguais poderes, se obrigando o(a,s) OUTORGANTE(S) a ratificar este mandato através de instrumento público tão logo seja(m) solicitado(a,s).

**- CLÁUSULA QUARTA - DA IRREVOGABILIDADE CONTRATUAL -**

Excetuando-se as hipóteses de inadimplemento acima previstas, é o presente instrumento celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório para os CONTRATANTES, e extensivo a seus herdeiros e sucessores.

**- CLÁUSULA QUINTA - DO FORO -**

O foro eleito para dirimir as eventuais dúvidas ou divergências decorrentes deste instrumento é o Regional da Barra da Tijuca, desta Cidade do Rio de Janeiro, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, justos e contratados assinam este Instrumento em três (03) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 02 de junho de 2006.

OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDORA/CONSTRUTORA CONTRATADA:  
LPRQ META CONSTRUTORA LTDA

REPRESENTADA POR: LUIZ PAULO LEITE HEDÉ

REPRESENTADA POR: ANTONIO ROBERTO PINTO DE QUEIROZ E MELO NETO

OUTORGADO(A,S) PROMISSÁRIO(A,S) CESSIONÁRIO(A,S) E CONTRATANTE(S):

JOSÉ CARLOS SIQUEIRA AMARAL

TESTEMUNHAS:

1) Miriam Aparecida da Silva Fomina  
NOME: MIRIAM APARECIDA DA SILVA FOMINA  
IDENTIDADE: 09013683-9 - IPR  
CPF: 016.076.157-38

1) Luiz Paulo Leite Hedé Junior  
NOME: LUIZ PAULO LEITE HEDÉ JUNIOR  
IDENTIDADE: 11879721-0  
CPF: 095.476.187-22



**NOME DO CONDOMÍNIO:**

| MODELO DE FICHA DE CADASTRO DE MORADORES        |                                                                                     |                                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Apartamento: <u>B13/305</u>                     | <input checked="" type="checkbox"/> Proprietário <input type="checkbox"/> Locatário |                                 |
| Nome: <u>JOSE EDUARDO SIOWEIM AMARAL</u>        |                                                                                     |                                 |
| RG: <u>06595273-2</u>                           | CPF: <u>84364879787</u>                                                             | Nascimento: <u>06/05/66</u>     |
| E-mail: <u>comercialcmv@outlook.com</u>         |                                                                                     | Tel. Residencial: _____         |
| Tel. Comercial: _____                           |                                                                                     | Tel. Celular: <u>92000-7578</u> |
| Moradores (esposa, Filhos, Dependentes, outros) |                                                                                     |                                 |
| Nome: <u>FABIANA COELHO</u>                     | Parentesco: _____                                                                   | Nascimento: _____               |
| Nome: _____                                     | Parentesco: _____                                                                   | Nascimento: _____               |
| Nome: _____                                     | Parentesco: _____                                                                   | Nascimento: _____               |
| Nome: _____                                     | Parentesco: _____                                                                   | Nascimento: _____               |
| Nome: _____                                     | Parentesco: _____                                                                   | Nascimento: _____               |
| Empregados                                      |                                                                                     |                                 |
| Nome: <u>ELIANE MARCOLINO MACEDO</u>            | RG: _____                                                                           |                                 |
| Nome: _____                                     | RG: _____                                                                           |                                 |
| Veículos (Motos, Carros, Bicletas, outros)      |                                                                                     |                                 |
| Marca/Modelo: <u>MERCEDES</u>                   | Cor: <u>PRETA</u>                                                                   | Placa: _____                    |
| Marca/Modelo: <u>VECTRA</u>                     | Cor: <u>CINZA</u>                                                                   | Placa: _____                    |
| Marca/Modelo: _____                             | Cor: _____                                                                          | Placa: _____                    |
| Animais                                         |                                                                                     |                                 |
| Quantidade: _____                               | Espécie: _____                                                                      |                                 |
| Quantidade: _____                               | Espécie: _____                                                                      |                                 |
| Em caso de emergência                           |                                                                                     |                                 |
| Nome: <u>JANE</u>                               | Parentesco: <u>IRMA</u>                                                             | Contato: <u>99925-130</u>       |
| Nome: _____                                     | Parentesco: _____                                                                   | Contato: _____                  |
| Nome: _____                                     | Parentesco: _____                                                                   | Contato: _____                  |
| Informações da Imobiliária                      |                                                                                     |                                 |
| Nome da Empresa: _____                          | Telefone: _____                                                                     |                                 |
| Contato: _____                                  |                                                                                     |                                 |

As informações acima constituem a expressão da verdade pelos quais me comprometo, e eventuais alterações serão por mim comunicadas imediatamente.

Data: 25/05/18

Assinatura: \_\_\_\_\_

Mantenha seu cadastro sempre atualizado e colabore com o dia a dia do seu condomínio.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro  
**ATOrd 0148000-24.2007.5.01.0072**  
RECLAMANTE: LEANDRO LAUREANO SOUZA  
RECLAMADO: JFW ARTE E COMPOSICAO LTDA, JOSE CARLOS SIQUEIRA  
AMARAL, JOELMA GUIOMAR DE OLIVEIRA

## DESPACHO PJe

Vistos etc.

A parte autora junta aos autos documentação que comprava que o imóvel localizado na Avenida Tim Maia, 7585, Bloco III, apto 305 - Condomínio do Edifício Residencial Round Decks - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-000 pertence ao executado JOSE CARLOS SIQUEIRA AMARAL, embora no registro do 9º RGI - Matrícula 368416 conste como proprietária a terceira LPRQ META CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 05.567.642/0001-90, atualmente denominada como "SUZANA LUCIA SA GOMES SAMPAIO LTDA".

Diante do exposto, determino a expedição de:

1) Mandado de penhora e avaliação, em face de JOSE CARLOS SIQUEIRA AMARAL, devendo a constrição recair sobre o imóvel localizado na Avenida Tim Maia, 7585, Bloco III, apto 305 - Condomínio do Edifício Residencial Round Decks - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-000, matriculado sob o nº 368416 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, devendo ser instruído com cópias de #id:18298a9;

2) Mandado de citação de LPRQ META CONSTRUTORA LTDA - CNPJ: 05.567.642/0001-90, atualmente denominada como "SUZANA LUCIA SA GOMES SAMPAIO LTDA", devendo ser cumprido no endereço constante no #id:13aba24, qual seja: Rua Uruguai, 98 - apto 304 - Andaraí - Rio de Janeiro/RJ - CEP: CEP 20541-148, para ciência de que o imóvel localizado na Avenida Tim Maia, 7585, Bloco III, apto 305 - Condomínio do Edifício Residencial Round Decks - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-000, matriculado sob o nº 368416 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro será objeto de constrição judicial no interesse dos autos em epígrafe.

RIO DE JANEIRO/RJ, 29 de julho de 2025.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
72ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO  
**ATOrd 0148000-24.2007.5.01.0072**  
RECLAMANTE: LEANDRO LAUREANO SOUZA  
RECLAMADO: JFW ARTE E COMPOSICAO LTDA E OUTROS (2)

## **MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO - PJe**

**DESTINATÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: JOSE CARLOS SIQUEIRA**

AMARAL

AVENIDA TIM MAIA, 7585, Bl. 3 - Apto 305, RECREIO DOS BANDEIRANTES, RIO DE JANEIRO/RJ - CEP: 22790-669

O/A MM. Juiz(a) CAMILA LEAL LIMA da 72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, MANDA ao Sr. Oficial de Justiça a quem este for distribuído que, em seu cumprimento, dirija-se ao endereço acima indicado e, sendo aí, **PROCEDA A PENHORA E AVALIAÇÃO** de tantos bens do(s) executado(s) **JOSE CARLOS SIQUEIRA AMARAL** quanto bastem à garantia da execução do(s) valor(es) abaixo indicado(s), devendo a constrição recair sobre o imóvel localizado na Avenida Tim Maia, 7585, Bloco III, apto 305 - Condomínio do Edifício Residencial Round Decks - Recreio dos Bandeirantes - Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22.790-000, matriculado sob o nº 368416 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

Total: R\$ 13.000,00

Havendo necessidade, fica o Oficial de Justiça autorizado a requisitar auxílio de força policial e a dar cumprimento à presente ordem, mesmo que, excepcionalmente, após as 20 horas, e nos domingos e feriados.

**Em caso de dúvida, acesse a página:**

**<http://www.trt1.jus.br/processo-judicial-eletronico>**

**Por determinação do(a) MM. Juiz(a) desta unidade, o presente mandado foi expedido e assinado pelo usuario.nome abaixo (art. 250, VI, CPC)**

RIO DE JANEIRO/RJ, 31 de julho de 2025.

**ISAAC RAFAEL FERNANDES COUTINHO**  
Assessor



Documento assinado eletronicamente por ISAAC RAFAEL FERNANDES COUTINHO, em 31/07/2025, às 10:47:33 - 2731821  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25073110473050500000235537960?instancia=1>  
Número do processo: 0148000-24.2007.5.01.0072  
Número do documento: 25073110473050500000235537960

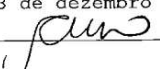
XMO. DR. JUIZ DE DIREITO DA 72ª VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO - RJ

Proc. nº: 0148000-24.2007.5.01.0072

LEANDRO LAUREANO SOUZA, já qualificado nos autos do processo em epigrafe, movido em face de JFW, por seu advogado infra-assinado, vem mui respeitosamente perante V. Exa juntar em anexo o RGI mencionado na manifestação anterior que por algum erro desconhecido não está sendo possível anexar por pdf.

| REGISTRO GERAL |       | 9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS<br>CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO<br>13 de dezembro de 2011. |  |
|----------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| MATRICULA      | FICHA |                                                                                                    |  |
| 368416         | 1     |                                                                                                    |  |

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>IMÓVEL</b><br><br>00368416 | <p>Apartamento 305 do Bloco 3 do prédio em construção situado na Via 5 nº 7585, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 2 vagas de garagem de uso indistinto sendo 1 coberta situada no subsolo e 1 descoberta situada no pavimento térreo, e correspondente fração ideal de 0,007110 do respectivo terreno designado por lote 19 do PAL 44828, que mede em sua totalidade 62,50m de frente mais 13,459m em curva subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Via 5, por onde mede 139,24m, 163,00m à esquerda e 67,50m nos fundos, confrontando a esquerda com o lote 20 do PAL.44828 de propriedade de Antonio Carlos Ferreira de Almeida ou sucessores e nos fundos com parte do lote 18 do PAL.44828 de propriedade da Brickell Holding Participações Ltda e outros ou sucessores. <b>INSCRIÇÃO FISCAL:</b> 0372165-1(MP). <b>CL:</b> 20976-7. <b>PROPRIETÁRIA:</b> DADELAND INCORPORAÇÃO LTDA com sede nesta cidade, CNPJ 00.788.197/0001-75, que adquiriu por compra Antonio Carlos Ferreira de Almeida pela escritura de 18/05/06 do 2º Ofício de Niterói/RJ, livro 838, fl.148, rerratificada pela escritura de 22/06/06 do 18º Ofício, livro 6817-ES, fl.164 registrada em 18/07/06 com o nº 13 na matrícula 260189. <b>INDICADOR REAL:</b> Nº 194800 à fl. 99v do livro 4-EN. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2011. -----</p> <p>O Oficial </p> |
|                                                                                                                 | <p>AV - 1 <b>MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:</b> Consta registrado em 06/02/2007 com o nº 17 na matrícula 260189 o <b>MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO</b> pelo requerimento de 18/07/06, dele constando que não há prazo de carência; que os apt's 601 a 608 dos Blocos 1, 2 e 3 tem dependências na cobertura e que o empreendimento terá 262 vagas de garagem, sendo 36 cobertas situadas no subsolo do bloco 3 e 192 descobertas situadas no Pavimento Térreo de uso indistinto, das quais 34 vagas descobertas situadas no pavimento térreo não se vinculam a qualquer das unidades e se destinam ao uso de visitantes. Rio de Janeiro, 13 de</p> <p style="text-align: center;">Segue no verso</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
368416FICHA  
29º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
continuação da ficha 1

logradouros em questão. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2011. -----

O Oficial am

AV - 4 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 19 na matrícula 260189, instruído pela certidão nº 24/0553/2011 de 31/10/11 da Secretaria Municipal de Urbanismo e da Certidão Negativa de Débito do Instituto Nacional do Seguro Social nº 001072011-17070918 de 10/06/2011, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 31/10/11. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2011. -----

O Oficial am

AV - 5 **RETIFICAÇÃO:** Com base no artigo 213 da lei 6015/73 e de acordo com o que consta nos assentamentos deste Serviço Registral, fica averbada as **RETIFICAÇÕES** à abertura e à averbação 2 desta matrícula, para constar que a denominação da proprietária e promitente vendedora é DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial am

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 13/01/2012 do 23º Ofício, livro 9430, fl. 136, prenotada em 24/01/12 com o nº 1416439 à fl. 64 do livro 1-HM, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por DADELAND PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, em favor da LPRQ META CONSTRUTORA LTDA, pelo preço de R\$245.000,00(neste valor incluído outros imóveis). Valor atribuído para base de cálculo R\$12.684,02. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1279932 em 11/06/2008. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2012. -----

O Oficial am

Segue no verso

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRICULA | FICHA |
| 368416    | 2     |
|           | VERSO |

R - 7

**PENHORA:** Pelo ofício nº 55956/2022 de 30/06/2022 da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, prenotado em 12/09/2022 com o nº 2076014 à fl.102 do livro 1-LX, fica registrada a **PENHORA EM 1º GRAU** do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$14.366,09, decidida nos autos da ação de execução fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (Processo número 0315706-78.20 19.8.19.0001). Para este registro não foram recolhidos emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme disposto no § 2º do artigo 38 da Lei estadual 3350/99, modificado pela Lei 6370/12. Rio de Janeiro, 20 de setembro de 2022.

O Oficial

EEGH54476 RVG

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS 49000/035-RJ

Nestes termos,

Pede deferimento.

DRA LÍGIA MAGALHÃES RAMOS BARBOSA

OAB/RJ 73.808



Documento assinado eletronicamente por LIGIA MAGALHAES RAMOS BARBOSA, em 14/07/2025, às 15:37:51 - 18298a9  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25071415304586600000233821687?instancia=1>  
 Número do processo: 0148000-24.2007.5.01.0072  
 Número do documento: 25071415304586600000233821687



Documento assinado eletronicamente por ISAAC RAFAEL FERNANDES COUTINHO, em 31/07/2025, às 10:47:33 - 78f8ff0  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25073110473108700000235537967?instancia=1>  
 Número do processo: 0148000-24.2007.5.01.0072  
 Número do documento: 25073110473108700000235537967



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
**ATOrd 0148000-24.2007.5.01.0072**  
RECLAMANTE: LEANDRO LAUREANO SOUZA  
RECLAMADO: JFW ARTE E COMPOSICAO LTDA E OUTROS (2)

### **CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO**

ID do mandado: 2731821

Destinatário: JOSE CARLOS SIQUEIRA AMARAL

Certifico e dou fé que em cumprimento ao mandado, na data de 02/09/2025, às 10:10h, dirigi-me à Avenida Tim Maia, 7585, bloco 03, apartamento 305, Recreio dos Bandeirantes, e, sendo aí, procedi a penhora e avaliação do imóvel determinada, tudo conforme competente auto em anexo. Certifico, contudo, que deixei de nomear depositário, bem como de dar ciência da penhora realizada, tendo em vista que não logrei êxito em encontrar no local o executado Jose Carlos Siqueira Amaral, eis que ele não estava presente no endereço. Pelo exposto, recolho o mandado e submeto o ato à apreciação de Vossa Excelência.

Rio de Janeiro, 08 de setembro de 2025

**LIVIA MARQUES DOS SANTOS LEITE**

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por LIVIA MARQUES DOS SANTOS LEITE, em 08/09/2025, às 11:17:52 - 76a3d16  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1A REGIAO:02578421000120  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25090811165886700000239367284?instancia=1>  
Número do processo: 0148000-24.2007.5.01.0072  
Número do documento: 25090811165886700000239367284

72<sup>2</sup> VT RJ

0148000-24.2007-5.01.0072  
Proc. n° .....



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1ª REGIÃO  
72ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro  
**ATOrd 0148000-24.2007.5.01.0072**  
RECLAMANTE: LEANDRO LAUREANO SOUZA  
RECLAMADO: JFW ARTE E COMPOSICAO LTDA, JOSE CARLOS SIQUEIRA  
AMARAL, JOELMA GUIOMAR DE OLIVEIRA

## DESPACHO PJe

Vistos etc.

Considerando o disposto no art. 840, inciso II, § 1º do CPC, que determina o depósito de bens imóveis em poder do exequente caso não haja depositário judicial, determino o depósito do imóvel em poder da exequente LEANDRO LAUREANO SOUZA, CPF: 098.206.297-48.

Intime-se o exequente para ciência.

Julgo subsistente a penhora (#id:03df912), devendo o executado JOSE CARLOS SIQUEIRA AMARAL ser intimado por EDITAL.

Após, oficie-se o 9º Ofício Do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, via malote digital, para que proceda ao registro da penhora, devendo constar do ofício o nome e o CPF do depositário.

Comprovada a anotação da penhora, proceda-se o LEILÃO do bem penhorado e avaliado com as cautelas da lei.

Para tanto, nomeio o leiloeiro público Paulo Augusto de Maria Botelho, que deverá ser intimado para tomar providências necessárias.

Vindo a petição do leiloeiro, publique - se o edital de leilão e dê-se ciência às partes.

RIO DE JANEIRO/RJ, 06 de março de 2026.

**CAMILA LEAL LIMA**

Juíza do Trabalho Titular



Documento assinado eletronicamente por CAMILA LEAL LIMA, em 06/03/2026, às 11:39:37 - 9b0aa6d  
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26030511433897500000255122613?instancia=1>  
Número do processo: 0148000-24.2007.5.01.0072  
Número do documento: 26030511433897500000255122613

## CADASTRO DO IMÓVEL

|                                                                               |                         |                                            |                 |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Inscrição<br><b>3.156.698-7</b>                                               | Nº da Guia<br><b>00</b> | Contribuinte<br>LPRQ META CONSTRUTORA LTDA |                 |                           |
| Endereço<br>AVN TIM MAIA, 07585, BL-003 APTO 0305<br>RECREIO DOS BANDEIRANTES |                         | Cod.Lograd<br>229583                       | Trecho<br>001   | Cod.Bairro<br>132         |
|                                                                               |                         | Idade<br>2012                              | Reg.Fiscal<br>C | Posição<br>FRENTE         |
|                                                                               |                         | Tipologia<br>APARTAMENTO                   |                 | Utilização<br>RESIDENCIAL |

## DADOS DO LANÇAMENTO DE 2026

## Dados Territoriais

|                               |                   |                   |                 |                     |                                |                         |                   |                         |                     |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|
| Área do Terreno (m²)<br>***** | Situação<br>***** | Fr.Ideal<br>***** | T.Real<br>***** | T.Fictícia<br>***** | Valor por metro (R\$)<br>***** | Fator Situação<br>***** | Fator RL<br>***** | F Acidificação<br>***** | F Drenagem<br>***** |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|

TESTADA FICTÍCIA X Valor por metro (R\$) X FATORES ( Situação x Restrição legal x Acidificação x Drenagem) = VALOR VENAL (TERRITORIAL)

## Dados Prediais

|                 |                                |                            |                     |                       |                         |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| Área (m²)<br>90 | Valor por m² (R\$)<br>3.195,55 | Fração Fiscal<br>1,0000000 | Fator Idade<br>0,87 | Fator Posição<br>1,00 | Fator Tipologia<br>1,00 |
|-----------------|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|

ÁREA X Valor por m² (R\$) X FRAÇÃO FISCAL X FATORES (Idade x Posição x Tipologia) = VALOR VENAL (PREDIAL)

## Cálculos e Cobrança

|                           |                      |                                    |                            |                                  |                             |                                      |
|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| Valor Venal<br>250.212,00 | Aliquota<br>x 0,0100 | = IPTU Calculado (R\$)<br>2.502,00 | - Desconto (R\$)<br>250,00 | = IPTU a Pagar (R\$)<br>2.252,00 | TCL a Pagar (R\$)<br>695,00 | Total do Exercício (R\$)<br>2.947,00 |
|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|

VALOR VENAL X ALÍQUOTA = IPTU CALCULADO; IPTU CALCULADO - DESCONTO = IPTU A PAGAR

IPTU A PAGAR + TCL A PAGAR = TOTAL DO EXERCÍCIO

## Informações Complementares

PARA VERIFICAR SE HA DEBITOS PARA SEU IMÓVEL,  
ACESSE O PORTAL CARIOCA DIGITAL (CARIOCA.RIO)  
E EMITA A CERTIDAO DE SITUACAO FISCAL

## COTA ÚNICA

## COTA ÚNICA - IPTU 2026

|                                 |
|---------------------------------|
| INSCRIÇÃO: 3.156.698-7          |
| VENCIMENTO: 06/02/2026          |
| VALOR C/ DESCONTO R\$: 2.740,71 |

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

## COTA ÚNICA

COTA ÚNICA  
GANHE 7% DE DESCONTO

|                          |                          |                                  |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| INSCRIÇÃO<br>3.156.698-7 | VENCIMENTO<br>06/02/2026 | VALOR A PAGAR EM R\$<br>2.740,71 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|

81600000027.2 40713659202.6 60206310260.5 00031566981.2



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CASO OPTE PELO PAGAMENTO EM 10 VEZES, PAGUE A COTA ABAIXO E RETIRE AS DEMAIS NO CARIOCA.RIO

## COTA 01

## COTA 01 - IPTU 2026

|                              |
|------------------------------|
| INSCRIÇÃO: 3.156.698-7       |
| VENCIMENTO: 06/02/2026       |
| VALOR DA COTA EM R\$: 294,70 |

NÃO RECEBER ESTA COTA APÓS O VENCIMENTO  
AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

## PAGAMENTOS EM PARCELAS - COTA 01

COTA 01

|                          |                          |                                |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| INSCRIÇÃO<br>3.156.698-7 | VENCIMENTO<br>06/02/2026 | VALOR A PAGAR EM R\$<br>294,70 |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|

81630000002.2 94703659202.2 60206310260.5 10031566981.0



AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

CÓDIGO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO PARA PAGAMENTO EM PARCELAS: 3107315669879

NÚMERO DA CERTIDÃO  
00-8.296.117/2026-2  
CIB: D6ES8MM-Y



*Andra Senko*  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

## CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL

|                                                                             |                        |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| Contribuinte<br>LPRQ META CONSTRUTORA LTDA                                  | Data<br>10/03/2026     | Folha<br>01/01          |
| Endereço<br>AVN TIM MAIA 07585, BL-003 APT0 0305 - RECREIO DOS BANDEIRANTES | Inscrição<br>3156698-7 | Cód. Lograd.<br>22958-3 |

### QUADRO I - DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA

| Ano/Lote/<br>Guia | MP | Natureza | Certidão Dívida<br>Ativa | Vara | Tipo<br>Trib. | IPU      | TCLLP/TCL. | TIP   | TSD   | Dívida<br>Apurada | Valor a<br>Pagar |
|-------------------|----|----------|--------------------------|------|---------------|----------|------------|-------|-------|-------------------|------------------|
| 2012/01/00        |    | JUDIC    | 01-194407-2014           | 12   | PREDIA        | 426,10   | 318,90     |       |       | 745,00            | 4.622,48         |
| 2013/01/00        |    | JUDIC    | 01-337148-2014           | 12   | PREDIA        | 443,10   | 336,90     |       |       | 780,00            | 4.222,83         |
| 2014/01/00        |    | JUDIC    | 01-182558-2015           | 12   | PREDIA        | 461,10   | 356,90     |       |       | 818,00            | 3.990,65         |
| 2015/01/00        |    | JUDIC    | 01-189885-2016           | 00   | PREDIA        | 490,10   | 379,90     |       |       | 870,00            | 3.798,06         |
| 2015/07/01        |    | JUDIC    | 01-228654-2016           | 00   | PREDIA        | 516,00   |            |       |       | 516,00            | 2.120,56         |
| 2016/01/00        |    | JUDIC    | 01-162874-2017           | 00   | PREDIA        | 1.099,10 | 419,90     |       |       | 1.519,00          | 5.686,11         |
| 2017/01/00        |    | JUDIC    | 01-075301-2018           | 00   | PREDIA        | 1.154,10 | 447,90     |       |       | 1.602,00          | 5.327,48         |
| 2018/01/00        |    | JUDIC    | 01-044848-2019           | 00   | PREDIA        | 1.411,10 | 460,90     |       |       | 1.872,00          | 5.709,20         |
| 2019/01/00        |    | JUDIC    | 01-102468-2020           | 00   | PREDIA        | 1.679,10 | 478,90     |       |       | 2.158,00          | 5.961,60         |
| 2020/01/00        |    | JUDIC    | 01-049352-2021           | 00   | PREDIA        | 1.726,10 | 497,90     |       |       | 2.224,00          | 5.541,01         |
| 2021/01/00        |    | JUDIC    | 01-045906-2022           | 00   | PREDIA        | 1.779,10 | 518,90     |       |       | 2.298,00          | 5.122,73         |
| 2022/01/00        |    | JUDIC    | 01-046509-2023           | 00   | PREDIA        | 1.944,10 | 572,90     |       |       | 2.517,00          | 4.717,02         |
| 2023/01/00        |    | AMIGA    | 01-068542-2024           | 00   | PREDIA        | 2.035,10 | 606,90     |       |       | 2.642,00          | 4.311,16         |
| 2024/01/00        |    | AMIGA    | 01-058230-2025           | 00   | PREDIA        | 2.107,10 | 634,90     |       |       | 2.742,00          | 3.911,66         |
| *****             | *  | ****     | *****                    | **   | *****         | *****    | *****      | ***** | ***** | Total a pagar:    | 65.042,55        |
| *****             | *  | ****     | *****                    | **   | *****         | *****    | *****      | ***** | ***** | *****             | *****            |

### QUADRO II - COTAS VENCIDAS NÃO INSCRITAS EM DÍVIDA ATIVA / COTAS A VENCER

| ANO DO CARNÊ 2025 GUIA 00 Nº COTAS 10  |            |                                    |               | ANO DO CARNÊ 2026 GUIA 00 Nº COTAS 10  |            |                                    |               | ANO DO CARNÊ **** GUIA ** Nº COTAS ** |            |                                    |               |
|----------------------------------------|------------|------------------------------------|---------------|----------------------------------------|------------|------------------------------------|---------------|---------------------------------------|------------|------------------------------------|---------------|
| NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO<br>EM ABERTO |            |                                    |               | NORMAL/GUIA SEM PAGAMENTO<br>EM ABERTO |            |                                    |               | *****                                 |            |                                    |               |
| Cota                                   | Vencimento | Valor<br>Histórico<br>das Parcelas | Valor a Pagar | Cota                                   | Vencimento | Valor<br>Histórico<br>das Parcelas | Valor a Pagar | Cota                                  | Vencimento | Valor<br>Histórico<br>das Parcelas | Valor a Pagar |
| 01                                     | 07/02/2025 | 284,70                             | 365,62        | 01                                     | 06/02/2026 | 294,70                             | 318,27        | **                                    | *****      | *****                              | *****         |
| 02                                     | 11/03/2025 | 284,70                             | 362,65        | 02                                     | 06/03/2026 | 294,70                             | 306,48        |                                       |            |                                    |               |
| 03                                     | 07/04/2025 | 284,70                             | 359,67        | 03                                     | 08/04/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| 04                                     | 08/05/2025 | 284,70                             | 356,70        | 04                                     | 08/05/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| 05                                     | 06/06/2025 | 284,70                             | 353,73        | 05                                     | 08/06/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| 06                                     | 08/07/2025 | 284,70                             | 350,76        | 06                                     | 07/07/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| 07                                     | 07/08/2025 | 284,70                             | 347,78        | 07                                     | 07/08/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| 08                                     | 05/09/2025 | 284,70                             | 344,81        | 08                                     | 08/09/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| 09                                     | 07/10/2025 | 284,70                             | 341,84        | 09                                     | 07/10/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| 10                                     | 07/11/2025 | 284,70                             | 338,87        | 10                                     | 09/11/2026 | 294,70                             | 294,70        |                                       |            |                                    |               |
| Total Lançado                          |            | Total a Pagar Total                |               | Total Lançado                          |            | Total a Pagar Total                |               | Total Lançado                         |            | Total a Pagar Total                |               |
| 2.847,00                               |            | 3.522,43                           |               | 2.947,00                               |            | 2.982,35                           |               | *****                                 |            | *****                              |               |

### QUADRO III - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

### QUADRO IV - SITUAÇÃO ENFITÊUTICA

IMÓVEL NÃO FOREIRO (não será necessário pagar laudêmio)

#### OBSERVAÇÕES:

- AS COLUNAS DE IPTU, TCLLP/TCL, TIP, TSD, DÍVIDA APURADA E VALOR HISTÓRICO DAS PARCELAS APRESENTAM OS VALORES ORIGINAIS DOS DÉBITOS EXPRESSOS EM MOEDA DA ÉPOCA.
- VALOR A PAGAR CALCULADO PARA A DATA DE EMISSÃO DA CERTIDÃO É EXPRESSO EM REAIS.
- MP - INDICA DÉBITOS ORIGINÁRIOS DA INSCRIÇÃO DA MAIOR PORÇÃO OU DE INSCRIÇÕES VINCULADAS.
- NOS CASOS DE CERTIDÃO DE DÍVIDA ATIVA DE NATUREZA JUDICIAL, O VALOR DEVERÁ SER ACRESCIDO DE CUSTAS JUDICIAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS.
- PARA REGULARIZAR DÉBITOS INSCRITOS EM DÍVIDA ATIVA, DIRIJA-SE À PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA.
- FICA ASSEGURADO AO MUNICÍPIO O DIREITO DE COBRANÇA DE QUALQUER DÉBITO QUE POSSA SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.
- ESTA CERTIDÃO CONSIDERA OS PAGAMENTOS CUJA ARRECADAÇÃO JÁ CONSTE NOS REGISTROS DA PREFEITURA. PAGAMENTOS REALIZADOS NOS ÚLTIMOS 15 DIAS PODERÃO NÃO CONSTAR DA CERTIDÃO.
- A PRESENTE CERTIDÃO É EMITIDA POR PROCESSAMENTO DE DADOS E SÓ SERÁ VÁLIDA SEM RASURAS E COM CHANCELA DO TITULAR DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. OS INTERESSADOS PODERÃO CONFIRMAR A AUTENTICIDADE DESTA CERTIDÃO NO ENDEREÇO ELETRÔNICO <https://www.rio.rj.gov.br/web/smf>, PORTAL DA PREFEITURA, BUSCANDO "IPTU-SERVIÇOS ON LINE". PRAZO DE VALIDADE: 90 DIAS.
- A COLUNA VALOR A PAGAR DO QUADRO II APRESENTA APENAS O SALDO DEVEDOR REMANESCENTE. ASSIM, NÃO SÃO IMPRESSAS AS COTAS QUITADAS.
- PARA O IMÓVEL FOREIRO AO MUNICÍPIO A LAVRATURA DO TÍTULO DEFINITIVO DE TRANSMISSÃO DO SEU DOMÍNIO ÚTIL SÓ PODERÁ SER FEITA MEDIANTE O PAGAMENTO DO LAUDÊMIO, EXCETO NOS CASOS DE "CAUSA MORTIS" OU DE FORMA GRATUITA "INTER VIVOS", OBSERVANDO O QUE DISPÕE A LEGISLAÇÃO EM VIGOR.