

CONTRATO nº 136 /2025

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

SEÇÃO I

ANEXO I

Neste instrumento consta o detalhamento, termos e condições que regem a relação entre as partes doravante contratantes, devidamente qualificadas no QUADRO RESUMO – ANEXO I abaixo. Tendo tido conhecimento prévio do texto deste contrato e entendido o seu sentido e alcance, as partes contratantes mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir e respeitar todos os termos da avença, aplicando-se às da Lei nº 6.766/1979, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.786/2018.

QUADRO RESUMOCAMPO 01**PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A):**

Nome: **Andrea Bezerra dos Santos**, brasileira, solteira, Professora, portadora do RG nº 1581416 SSP-RN, inscrita no CPF sob o nº 024.930.034-62, tel.:84-98678-9047, e-mail: profandreamoreiradias@gmail.com, residente e domiciliada a Rua Segundo Marques, 122, Nova Betânia, Mossoró-RN, CEP 59603-190.

PROMISSÁRIA VENDEDORA:

CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Romualdo Galvão, nº 437, Tirol, CEP 59.020-640, Natal, RN, inscrita no CNPJ sob o nº 12.924.720/0001-22, NIRE nº 24200553461 JUCERN, neste ato representada na forma prevista no seu Contrato Social.

CAMPO 02**IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

LOTEAMENTO CAMPOS DO CONDE MOSSORÓ, situado no Bairro Bela Vista, em Mossoró – RN, aprovado através do Alvará nº 2690/78, expedido em 29/11/2010 e demais órgãos competentes e devidamente registrado sob o nº R.02/18.164, matrícula 18.164 em 16/12/2010, perante o 6º Ofício de Notas da 2ª Zona de Mossoró/RN.

CAMPO 03

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE IMOBILIÁRIA E DEMAIS INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL		
LOTE	QUADRA	ÁREA
Lote 09	12	250,00m ²
ÔNUS		Nada consta
REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO		R.02/18.164
MATRÍCULA DO LOTEAMENTO		18.164
MATRÍCULA DO LOTE		A ser aberta pelo adquirente
SEQUENCIAL DO IMÓVEL		40152545
CARTÓRIO DE REGISTRO		6º Ofício de Notas de Mossoró/RN

CAMPO 04**PREÇO - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – CORRETAGEM**

CAMPO 04.1 – VALOR DO IMÓVEL		
a) VALOR TOTAL	R\$ 115.520,00 (cento e quinze mil, quinhentos e vinte reais)	
b) ENTRADA / SINAL	Percentual	Forma de Pagamento
	21,64%	b.1) R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) a ser pago do seguinte modo: em 02/07/2025.
c) SALDO DEVEDOR (a-b)	R\$ 90.520,00 (noventa mil, quinhentos e vinte reais)	
d) FORMA DE PAGAMENTO	Financiado pela própria vendedora, em 100 (cem) parcelas mensais no valor de R\$ 905,20 (novecentos e cinco reais e vinte centavos reajustáveis).	
e) VENCIMENTO DAS PARCELAS	Vence a 1ª em 10 de Agosto de 2025, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até a última parcela em 10 de Novembro de 2033.	
17		
CAMPO 04.2 – VALOR DO SERVIÇO DE CORRETAGEM		
VALOR	FORMA DE PAGAMENTO	BENEFICIÁRIO
R\$ 4.620,80 (quatro mil seiscentos e vinte reais e oitenta centavos).	Pago diretamente ao corretor de imóveis e Empresa Coordenadora, pela vendedora, após o recebimento de 10% do valor do contrato.	Wilza Valeria da S de Queiroz ., CNPJ nº 237687820001-09.

CAMPO 05

REAJUSTE MONETÁRIO - ÍNDICE DE CORREÇÃO E DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	
ÍNDICE DE CORREÇÃO	PERÍODO DE APLICAÇÃO
variação positiva do IPCA	A partir da data da assinatura do contrato
TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS	PERÍODO DE APLICAÇÃO
0,50% ao mês	A partir da 37ª parcela

CAMPO 06

DOS PRAZOS	
LIQUIDAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES DO (A) ADQUIRENTE ENTREGA DO IMÓVEL	- última parcela: 10 de Novembro de 2033. -Imediato/loteamento concluído

CAMPO 07

DO DIREITO DO ARREPENDIMENTO
Caso o contrato seja firmado em estande de venda ou fora da sede da Promitente Vendedora, o(a) Promissário(a) Comprador(a) poderá exercer o direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem, nos termos do art. 26-A, inciso VII, da Lei nº 6.766 de 1979, c/c art. 49 da Lei 8.078 de 1990 . Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irretratabilidade do contrato, conforme disposto no art. 25 e 26-A, VII, de referida Lei nº 6.66 de 1979.

CAMPO 08

CONSEQUÊNCIAS DA MORA OU DESFAZIMENTO DO CONTRATO		
08.1 – As parcelas não pagas na data de vencimento serão acrescidas de juros de mora de 0,033% ao dia, correção monetária pelo IPCA positiva e multa de 2% (dois por cento), conforme ilustrado abaixo:		
DO INADIMPLENTO E DAS PENALIDADES		
08.2 - INADIMPLENTO DO ADQUIRENTE		
MULTA DE MORA	CORREÇÃO	TAXA DE JUROS
2%	VARIAÇÃO POSITIVA DO IPCA	0,033% ao dia
08.2 – INADIMPLENTO DO PROMITENTE COMPRADOR COMO CAUSA DE RESCISÃO CONTRATUAL - LEI nº 6.766/1979 e 13.786/2018.		

08.2.1 - SEM BENFEITORIAS	O contrato será resolvido com restituição dos valores pagos, corrigidos pelo IPCA positivo, descontados os valores a título de:
RETENÇÕES DE VALORES	<p>a) fruição do imóvel de 0,75% sobre o valor atualizado do contrato;</p> <p>b) cláusula penal e despesas administrativas, inclusive sinal/arras, de 10% do valor atualizado do contrato;</p> <p>c) encargos moratórios das prestações pagas em atraso;</p> <p>d) eventuais débitos de impostos, a exemplo do IPTU, taxas condominiais e/ou associativas, tarifas vinculadas ao lote, bem como tributos, custas e emolumentos incidentes sobre a restituição e/ou rescisão;</p> <p>e) e comissão de corretagem, caso faça parte do preço do imóvel.</p>
PRAZO DE DEVOLUÇÃO	O pagamento da restituição ocorrerá em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com início de pagamento após 12 meses em virtude do loteamento estar com as obras concluídas, nos termos do art. 32-A, § 1º, I e II, da Lei 6.766 de 1979.
08.2.2 - COM BENFEITORIAS	Havendo benfeitorias úteis ou necessárias levadas a efeito no imóvel pelo Promitente Comprador, em conformidade com o contrato e com a Lei, após a constituição deste em mora, a Promitente Vendedora, em 60 (sessenta) dias, poderá alienar o imóvel em leilão judicial ou extrajudicial, conforme art. 34, § 2º, da Lei 6.766 de 1979, cujo leilão observará os termos da Lei 9.514 de 1997.
CONDIÇÕES PARA QUE SEJAM REALIZADAS BENFEITORIAS	<p>Condições a serem cumpridas pelo(a) Promitente Comprador(a), nesta ordem, para que possa construir no lote objeto deste Contrato:</p> <p>a) Pagamento de ao menos 20% (vinte por cento) do preço;</p> <p>b) Observância das normas urbanísticas do Município de Mossoró/RN e da Associação dos Proprietários em Campos do Conde Mossoró;</p> <p>c) Registro do presente Contrato no competente Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 167, I, "20", da Lei 6.015 de 1973;</p> <p>d) Emissão de Termo de Autorização de Construção pela Promitente Vendedora;</p>

CAMPO 09

CLÁUSULAS ESPECIAIS
09.1. O pagamento das arras, nos termos do artigo 418 e seguintes da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), confirma a inequívoca intenção do (a) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A) de firmar o contrato e de cumprir integralmente todas as estipulações deste QUADRO RESUMO – ANEXO I e das CLÁUSULAS GERAIS .

09.2. O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** obterá a posse do imóvel, mediante a confirmação do pagamento do sinal de que trata a letra “b” citado no **CAMPO 04**.

09.3. Considera-se firmado este contrato, para todos os fins que se fizerem necessários, estando os **CONTRATANTES** vinculados ao seu estrito cumprimento, bem como válidas e em vigor todas as estipulações do **QUADRO RESUMO – ANEXO I** e das **CLÁUSULAS GERAIS**, a partir da data da sua assinatura e pagamentos das arras.

09.4. O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** está ciente de que em caso de descumprimento por sua parte, que gere a rescisão por inadimplência, arcará com todas as despesas porventura geradas por ocasião deste contrato, a serem abatidas dos valores pagos até a efetiva rescisão, com a retenção das despesas e encargos acima mencionados, nos termos da Lei nº 13.786/2018.

09.5. O inadimplemento das arras confirmatórias previstas na letra “b” do **CAMPO 04** importará no desfazimento automático do presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, nos termos do art. 418 do Código Civil.

Mossoró - RN, 02 de Julho de 2025.

CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA

PROMITENTE VENDEDORA

CNPJ/MF nº 12.924.720/0001-22.

Andrea Bezerra dos Santos

PROMISSÁRIO COMPRADORA

CPF Sob o nº 024.930.034-62

Testemunhas:

Nome:

CPF/MF:

Nome:

CPF/MF:

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**SEÇÃO II
CLÁUSULAS GERAIS**

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **PROMITENTE VENDEDORA**, a seguir devidamente identificada e, de outro, o (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, qualificado(a) no CAMPO 01 do QUADRO RESUMO, firmam o presente instrumento particular de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, cujas disposições se obrigam a cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, a saber:

Cláusula primeira - PROMITENTE VENDEDORA: CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Romualdo Galvão, nº 437, Tirol, CEP 59.020-640, Natal, RN, inscrita no CNPJ sob o nº 12.924.720/0001-22, NIRE nº 24200553461 JUCERN, neste ato representada na forma prevista no seu Contrato Social.

Cláusula segunda - DO OBJETO DO CONTRATO: O objeto do presente contrato consiste na transferência ao (à) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, de todos os direitos que detêm a **PROMITENTE VENDEDORA** em relação ao imóvel identificado nos CAMPOS 02 e 03, do QUADRO RESUMO – ANEXO I– ANEXO I.

§1º A **PROMITENTE VENDEDORA** declara que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais.

Cláusula terceira - DA COMPRA E VENDA: A **PROMITENTE VENDEDORA**, pelo presente instrumento contratual, aliena A(O) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, o imóvel descrito nos CAMPOS 02 e 03 do QUADRO RESUMO, mediante as cláusulas e condições avençadas neste instrumento.

Cláusula quarta - DO PREÇO – E OUTRAS AVENÇAS: O valor da transação imobiliária em apreço bem como a forma de pagamento, estão minuciosamente descritos nos CAMPOS 04.1 e 04.2 do QUADRO RESUMO, sendo o preço de venda do imóvel consignado no CAMPO 04.1 e o valor da comissão indicado no CAMPO 04.2.

§1º- Fica condicionado o pagamento de qualquer prestação ao cumprimento das obrigações que já estiverem vencidas.

§2º - Em face do ajustado quanto ao preço, parcelas, reajustes, etc., o pagamento de qualquer parcela, corrigida de maneira diversa da estabelecida neste contrato, inclusive perante terceiros autorizados a recebê-las, não implicará a quitação do respectivo débito. Qualquer diferença verificada entre os pagamentos efetuados pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** e a sistemática de cálculo dos valores estabelecida neste instrumento, deverá ser imediatamente paga pelo (a) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contado do aviso que a **PROMITENTE VENDEDORA** lhe dirigir nesse sentido.

§3º- A tolerância da PROMITENTE VENDEDORA ou de seus prepostos quanto ao recebimento de qualquer prestação ou encargo, de maneira diversa da estabelecida neste contrato, não poderá ser invocada como novação, consistindo em mera liberalidade. A não aplicação imediata das sanções decorrentes do pagamento irregular não significará renúncia da PROMITENTE VENDEDORA a este direito, podendo vir a exercê-lo em qualquer tempo.

§4º- Por força deste contrato, a PROMITENTE VENDEDORA cede e transfere A(O) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, o domínio, direitos e ações que até o presente momento exercia sobre o imóvel, para que este dele use, goze e livremente disponha, como proprietário exclusivo que passa a ser doravante, obrigando-se a **Vendedora**, por si e por seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

§5º- O **Comprador** Declara ter ciência que encontra-se constituída a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM CAMPOS DO CONDE MOSSORÓ - RN (ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES)**, cujo quadro associativo é composto pelos titulares de direitos sobre os imóveis do empreendimento, cujo teor é de seu inteiro conhecimento, **pelo que manifesta o(a) Promitente Comprador(a), expressamente, neste ato, sua anuência e a imediata adesão à mesma**, como condição essencial que é do presente contrato, comprometendo-se e se obrigando a contribuir com a taxa mensal especificada no referido estatuto.

§6º- Todas as prestações representativas da dívida serão reajustadas pela variação positiva do IPCA, na forma como descrita no CAMPO 05, mensalmente e cumulativamente. Em razão da defasagem entre a data de vencimento das parcelas e a divulgação do índice de reajuste, o cálculo dos valores das parcelas será efetuado com base na variação ocorrida, utilizando-se o índice divulgado nos dois meses anteriores ao da assinatura deste contrato até dois meses do efetivo pagamento da parcela. O referido índice será objeto de substituição por outro similar, em caso de não mais ser divulgado pelos órgãos competentes.

Cláusula quinta – AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS OU LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA Será facultado ao(s) PROMISSÁRIOS(S) COMPRADOR(ES) pagar por antecipação quaisquer parcelas do saldo do preço, desde que façam com valor devidamente atualizado e corrigido pela variação acumulada do índice adotado para este contrato, desde a data de assinatura deste contrato até a data do efetivo pagamento.

Parágrafo único – A PROMITENTE VENDEDORA não estará obrigada a receber prestações e/ou parcelas subsequentes sem que tenham sido pagas as anteriores e seus respectivos encargos, na forma ajustada.

Cláusula sexta – LEI nº 13.786/2018 Aplica-se ao presente contrato às disposições da Lei nº 6.766/1979, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.786/2018.

Cláusula sétima – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DADA EM GARANTIA - Ao adquirir o bem imóvel objeto do presente contrato, **A(O)PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)** tem ciência do disposto na Lei Federal n.º 9.514/97, art. 17, inciso IV, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.786/2018, assim sendo, dá(ao) em garantia de todas as obrigações principais e acessórias assumidas neste contrato, a respectiva UNIDADE IMOBILIÁRIA assim descrita no QUADRO RESUMO.

Parágrafo único - A garantia fiduciária é extensiva sobre toda a construção na unidade imobiliária objeto deste contrato, inclusive nela consideradas quaisquer reformas, ou alterações físicas realizadas.

Cláusula oitava – MORA E INADIMPLEMENTO - A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste contrato:

- I) Atualização *pro rata* dia, no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento, com base no sistema de reajuste e correção estabelecido no CAMPO 05.
- II) Juros de mora à razão de **1%** (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas no item I acima;
- III) Multa moratória igual a **2%** (dois por cento), calculada sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações e encargos previstos nos itens I e II desta Cláusula.

Parágrafo Único - Fica convencionado, ainda que, a PROMITENTE VENDEDORA poderá considerar vencida por antecipação a totalidade do valor em aberto, reajustado na forma contratual e acrescido das penalidades previstas, exigindo o seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso ou notificação:

- I) se o (a) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A) ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio e expresso consentimento por escrito da PROMITENTE VENDEDORA;
- II) se o(a) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A), infringir qualquer cláusula deste contrato.

Cláusula nona – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA – O(a) PROMISSÁRIO(a) COMPRADOR(a) somente poderá ceder e transferir os direitos e obrigações oriundos do presente instrumento, ou aliená-los a qualquer título, ainda que após a quitação do bem, com prévia e expressa anuência da PROMITENTE VENDEDORA:

Parágrafo primeiro – A cessão prevista no *caput* só poderá ser realizada se o(a) PROMISSÁRIO(a) COMPRADOR(a) estiver adimplente com as obrigações contratuais, podendo a PROMISSÁRIA VENDEDORA condicionar a cessão à análise econômico-financeira do(a) CESSIONÁRIO(a), a ser aferida por análise de crédito que demonstre se o(a) CESSIONÁRIO(a) possui capacidade de pagamento para honrar as obrigações contratuais assumidas.

Parágrafo segundo - As despesas referentes à realização e ao registro de eventual cessão de direitos, devem ser suportadas pelo (a) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A). Assim, pelo serviço de mudança da posição contratual será cobrado o valor correspondente a **1% (um por cento)** do saldo devedor (atualizado) do contrato, concernente as despesas administrativas e jurídicas pela efetivação da cessão e elaboração do instrumento contratual.

Cláusula décima - FICARÃO POR CONTA DO (A) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A): - As Despesas decorrentes deste instrumento e/ou dos que dele sejam consequentes, decorrentes ou complementares, dentre os quais, o imposto transmissão Inter Vivos (ITIV), ou quaisquer outras despesas e/ou tributos que venham a ser cobrado ou criado pelos Poderes Públicos competentes, inclusive o registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, ainda que por iniciativa da PROMITENTE VENDEDORA, assim como as despesas e encargos abaixo descritos:

- I) Imposto territorial (IPTU) que venha a ser cobrado após a presente comercialização ou eventuais parcelas não vencidas deste imposto, correspondente à fração ideal do terreno correspondente à unidade ora negociada;
- II) Despesas correspondentes a taxas de Associação com vencimento a partir da data de assinatura do presente contrato;
- III) Despesas com contas de luz, gás, telefone e outros serviços relativos à unidade autônoma objeto deste contrato, com vencimentos após a sua assinatura;
- IV) Impostos, taxas ou contribuições que venham a incidir adicionalmente sobre este contrato, mesmo que debitados em nome da PROMITENTE VENDEDORA.

§1º- As despesas, custas e tributos acima referidos serão pagos nos respectivos vencimentos. Se o pagamento for feito pela PROMITENTE VENDEDORA ou por terceiros, o (a) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A) deverá efetuar o correspondente reembolso no prazo de 03 (três) dias, contado do recebimento do aviso de cobrança juntamente com cópia do comprovante de pagamento.

§2º- A PROMITENTE VENDEDORA poderá efetuar o pagamento do registro deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente e enviar a cobrança do valor à PROMISSÁRIA COMPRADORA através de boleto bancário.

§3º- O (A) PROMITENTE COMPRADOR (A) obriga-se, sob pena de rescisão contratual e vencimento antecipado da dívida, a:

- I) Pagar todas as prestações e acréscimos legais e contratuais na forma e data aprezadas;

- II) Manter o imóvel em perfeitas condições de uso de acordo com as regras previstas neste contrato, máxime quanto à autorização de construção a ser expedida pela PROMITENTE VENDEDORA;
- III) Pagar todos os impostos, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre o imóvel;
- IV) Averbar, 90 (noventa) dias após a comprovada quitação do bem, no Registro de Imóveis competente, qualquer alteração de seu estado civil bem como a constância ou rompimento de união estável prevista na Lei nº 9.278/96.

Cláusula décima primeira – DA CONSTRUÇÃO E PRAZO DE ENTREGA DA UNIDADE - O imóvel objeto deste negócio jurídico (lote) encontra-se perfeito e acabado, devidamente concluído, tendo o(a) Promitente Comprador(a) constatado pessoalmente a existência dos marcos divisórios do lote prometido à venda, com seu respectivo número de localização, oportunidade em que conferiu as informações de acordo com planta e memorial, conforme consta no registro do Loteamento, cuja posse, guarda e conservação fica, deste momento em diante, sob sua responsabilidade.

Parágrafo único – Em caso de desaparecimento dos marcos o(a) Promitente Comprador(a) se obriga a providenciar, às suas expensas, a remarcação – antes de iniciar qualquer construção no imóvel – no seu local de origem e de forma aparente para evitar demarcações errôneas em relação a lotes lindeiros.

Cláusula décima segunda - DO ESTATUTO DA ASSOCIAÇÃO DO LOTEAMENTO E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE A UNIDADE IMOBILIÁRIA - O(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) declara(m) ter lido os termos do Estatuto da Associação dos Proprietários do Loteamento de que faz parte o imóvel ora alienado e aceita inteiramente os seus termos, obrigando-se a cumpri-la por si, seus herdeiros, sucessores e ocupantes da unidade, a qualquer título.

Parágrafo único – A partir da data da subscrição do presente contrato, passarão a correr por conta exclusiva do(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) todas as despesas decorrentes de impostos, taxas e contribuições fiscais incidentes sobre a unidade prometida à venda, assim como as taxas fixadas pela Associação dos Proprietários.

Cláusula décima terceira – DO DISTRATO - Havendo distrato do presente termo celebrado entre as partes ora contratantes, este se regerá com base na NOVA LEI DO DISTRATO, Lei 13.786/18, publicada no dia 28 de dezembro de 2018, observando às disposições contidas no CAMPO 08 do Quadro Resumo.

Cláusula décima quarta - DA IMISSÃO NA POSSE - O (A) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A), após o efetivo pagamento do sinal, tornar-se-á possuidor direto do imóvel objeto da presente compra e venda, imitando-se imediatamente na posse.

§1º - O (A) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A), uma vez imitado na posse, se obriga ao recolhimento do IPTU e da taxa de Limpeza Pública, assim como a recolher a contribuição da associação vinculada ao loteamento onde encontra-se encravado o imóvel objeto da presente compra e venda.

§2º - O (A) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A), deverá promover a alteração cadastral do imóvel perante a Secretaria Municipal de Tributação e/ou de Urbanismo, classificando-se como contribuinte do IPTU e taxas.

Cláusula décima quinta – DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA - O (A) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A) declara que está ciente de que a outorga da escritura definitiva de venda se dará dentro do **prazo de 120 (cento e vinte) dias**, a contar da quitação deste contrato ou com a data de aprovação do crédito pelo agente financeiro.

Cláusula décima sexta – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE - O presente contrato e negócio é celebrado com as cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade para as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, na forma da lei.

Cláusula décima sétima – DISPOSIÇÕES FINAIS - No ato de entrega do imóvel objeto desta promessa de compra e venda, O (A) **PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A)**, tendo cumprido suas obrigações com relação à aludida unidade imobiliária e ao loteamento, em especial no que se relaciona com as especificações técnicas e de acabamento, inclusive equipamentos e composição da unidade e da edificação, anui expressamente aos prazos decadenciais para reclamações:

I - Prazo decadencial de 90 (noventa) dias, contados do dia da entrega do imóvel, para reclamar possíveis defeitos aparentes, de fácil constatação ou ocultos na entrega, mas que venham a surgir dentro do citado prazo; e

II - Prazo decadencial de 05 (cinco) anos, contados da entrega do loteamento ocorrido em 22/07/2016, com relação à solidez e segurança da obra.

§ 1º - O(a) Promitente Comprador(a) se **obriga a comunicar à Promitente Vendedora sempre que houver alteração (temporária ou definitiva) do seu endereço residencial ou domiciliar, bem como do contato telefônico e do seu endereço eletrônico (e-mail)** constantes no Quadro Resumo. A comunicação poderá ser feita à Promitente Vendedora por carta com AR (aviso de recebimento), entrega em mão própria mediante recebimento ou por meio eletrônico (e-mail), cuja validade deste dependerá de confirmação de recebimento.

§ 2º - Caso o(a) Promitente Comprador(a) não comunique à Promitente Vendedora a mudança de endereço físico (residencial ou domiciliar) ou eletrônico (e-mail), serão consideradas válidas as notificações, intimações ou interpelações enviadas ao endereço (físico ou eletrônico) constantes no Quadro Resumo.

Cláusula décima oitava - ATENDIMENTO À LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Os dados pessoais tratados são aqueles referentes a qualificação do titular: nome completo, nacionalidade, data de nascimento, estado civil, nome do cônjuge, profissão, número do

CPF e do RG, telefones para contato, endereços residencial, domiciliar e eletrônico (e-mail);

§ 1º - No sentido atribuído pela LGPD, na maior parte dos tratamentos realizados, a Promitente Vendedora desempenha a função de Controlador e será responsável por zelar pelo tratamento lícito, leal e transparente dos dados pessoais;

§ 2º - Os tratamentos realizados com os dados pessoais têm como finalidade: **(a)** a qualificação do(a) promitente comprador(a) no quadro resumo do instrumento contratual; **(b)** a emissão dos boletos bancários para adimplemento das parcelas mensais do imóvel financiado diretamente com a Promitente Vendedora; **(c)** a mudança de titularidade tributária na Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Mossoró-RN; **(d)** lavratura de documento necessário a declaração de quitação da promessa de compra e venda em favor do(a) Promitente Comprador(a), quando do adimplemento total do preço; **(e)** dentre outras finalidades que surjam no curso da relação contratual e que sejam estritamente necessárias para a consecução do contato;

§ 3º - Os dados pessoais são conservados por períodos que variam segundo a natureza do dado e sua função, determinados pela legislação aplicável;

§ 4º - O(a) Promitente Comprador(a) **autoriza expressamente**, nos termos do art. 7º, inciso II, da Lei 13.709 de 2018 (LGPD), que a Promitente Vendedora compartilhe os dados pessoais com: **(a)** as instituições bancárias (financeiras) para a emissão dos boletos bancários mensais ou carnê anual para fins de pagamento das prestações desta promessa de compra e venda; **(b)** a Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Mossoró-RN para fins de mudança da titularidade tributária do bem imóvel prometido a venda;

§ 5º - Em respeito ao estabelecido na LGPD, os titulares dos dados pessoais possuem o direito de solicitar à Promitente Vendedora: a confirmação da existência de tratamento de seus dados pessoais; o acesso aos dados; a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados; a anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a legislação aplicável; a portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa e observados os segredos comercial e industrial, nos termos da regulamentação do órgão controlador; a eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular, quando aplicável; a informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados; a informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa; a revogação do consentimento;

§ 6º - Para o exercício desses direitos, os titulares devem endereçar solicitação formal ao departamento de compliance e LGPD por meio do seguinte canal atendimento (e-mail) contato@grupocidadealta.com.br, devendo o titular dos dados enviar o e-mail com solicitação de confirmação de recebimento, só sendo válida a solicitação que conte com confirmação de recebimento do e-mail;

§ 7º - As solicitações de exercício de direito deverão ser acompanhadas de uma cópia de documento pessoal com foto, para a devida identificação do titular dos dados.

Cláusula décima nona – ELEIÇÃO DO FORO - Fica eleito o foro da Comarca de Mossoró, RN, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões surgidas em torno do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

§1º - E assim, por estarem às partes justas e contratadas, assinam o presente em **02 (duas)** vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Mossoró - RN, 02 de Julho de 2025.

CIDADE ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA
PROMITENTE VENDEDORA
CNPJ/MF nº 12.924.720/0001-22.

Andrea Bezerra dos Santos
PROMISSÁRIO COMPRADORA
CPF Sob o nº 024.930.034-62

Testemunhas:

Nome:
CPF/MF:

Nome:
CPF/MF:

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UYCJH-4ZQ4J-MH8L5-4SPEE

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

AMÉRICO NOBRE DE MARIZ MAIA (CPF 217.285.264-34)

Andrea Bezerra dos Santos (CPF 024.930.034-62)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UYCJH-4ZQ4J-MH8L5-4SPEE>

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>