



INSTRUMENTO PARTICULAR LEI 10.406/2002

Capítulo I – PREÂMBULO

1. *O Grupo CREDIMÓVEL doravante denominada simplesmente vendedora, CREDIMÓVEL FINANCEIRA LTDA" Financenter serviços financeiros e negócios imobiliários e inscrita no CNPJ N° 03.447.052/0001-07 sediada a Alameda Santos, 2326 - 27º andar - Jardim Paulista - São Paulo -SP registrado no 30º. Cartório de Registros de Títulos e Documentos e Anexos das Pessoas jurídicas, da capital de São Paulo. E o cliente (identificado no anexo) denominado comprador.*

Capítulo II - DO PREÇO (Condições)

2-1. *O valor das parcelas é fixo, ora compromissada é constante de nossa tabela em vigência, ou seja, (Siduscom), conforme consta no quadro de resumo, e refere-se ao valor da fração ideal a da construção, com caráter de produção de bem para entrega.*

2-2. *O cessionário comprador declara ser de seu interesse na aquisição da unidade autônoma cuja característica segue no quadro de resumo, anexo, como que concorda a cedente vendedora, podendo o cessionário compor optar pelo pagamento do valor do contrato na forma descrita pela empresa e negociada pelo cliente.*

Capítulo III - DO SINAL

3. *O(a) cessionário(a) compradora) disponibiliza sobre o valor de aquisição da unidade autônoma, o valor equivalente 5%, a título de despesas contratuais, despesas de cartório, Sedex, transportes, comissões e outros, podendo ser retornado ao cliente no final do plano.*

Capítulo IV - OUTRAS GARANTIAS

4. *Fica assegurado ao cessionário(a) compradora, substituir da unidade autônoma, pelo recebimento do valor equivalente em espécie, desde que condicionado o recebimento única e exclusivamente para fins de compra de matérias ou reforma de imóveis, bem como veículos, tratores prevalecendo às mesmas condições previstas neste contrato, na forma do quadro de resumo ou mesmo a compra de bens duráveis.*

Capítulo V - DO SALDO DEVEDOR, INADIMPLÊNCIA E MORTE

- 5-1. *As parcelas referentes ao saldo devedor do preço da unidade autônoma deverão ser pagas sempre via boleto bancário a favor de " CREDIMÓVEL FINANCEIRA LTDA" Financenter serviços financeiros e negócios imobiliários, sediada a Alameda Santos, 2326 - 27º andar - Jardim Paulista - São Paulo -SP registrado no 30º. Cartório de Registros de Títulos e Documentos e Anexos das Pessoas jurídicas, da capital de São Paulo, ou diretamente na sede da cedente vendedora, nas datas convencionadas pelas partes contratantes.*
- 5-2. *No caso de inadimplência por mais de 6 (seis) meses, parcelas, sucessivas, fica sobre responsabilidade da seguradora.*
- 5-3. *Em caso de falecimento o bem será quitado pela seguradora, extinguindo 100% da dívida, sendo beneficiados os herdeiros do cliente.*

Capítulo VI -DAS PARCELAS/ RESCISÕES E / DESISTÊNCIA DO CONTRATO .

6. *No caso do colapso financeiro fica assegurado ao cessionário compradora, o direito de renegociar o contrato junto ao cedente vendedora, sem ônus algum, de modo a assegurar-lhe o contrato, adequando-se as parcelas as condições reais do comprador(a).*

INCISO 1 - *No caso de rescisão contratual ou desistência manifestada pelo cessionário (compradora), será devolvida integralmente as parcelas pagas, no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias uteis, exceto o sinal, bastando para tanto que o cessionário comprador(a) manifeste o seu interesse mediante simples correspondência endereçada à empresa com firma reconhecida do titular do contrato. Obs. Caso o contrato seja cancelado pela empresa será devolvido 100% de todos os custos pagos.*

Capítulo VII - DA ANTECIPAÇÃO DE PAGAMENTO

7. *Os pagamentos das parcelas poderão ser antecipados, total ou parcialmente, mas tal ato não altera o prazo e condições previstas no presente instrumento,*

permanecendo inalteradas as condições contidas no quadro de resumo, caso queira antecipar parcelas ou quitar a dívida terá desconto.

Capítulo VIII- DA ALIENAÇÃO

8. *No ato da entrega das chaves ou do imóvel e veículo, ficam convencionadas, como condições para recebimento desta que o valor em aberto será garantido pela alienação fiduciária do imóvel ou veículo, mediante transmissão de propriedade ao comprador; que mesmo no ato através do pacto adjeto, aliena a propriedade em favor do(a) vendedor(a), a título de garantia pelo pagamento do débito em aberto, ficando também o vendedor(a), responsável pelas despesas oriundas dos referidos documentos, podendo no caso imóvel, ser escritura ou recibo de compra e venda, os custos de transferência fica por conta da empresa.*

Capítulo IX - DA ESCRITURA

9. *O cedente vendedor(a) outorgará a escritura pública ao cessionário compradora, desde que sejam cumpridas as obrigações previstas neste contrato, principalmente no que concerne ao pagamento integral do preço de acordo clausula XIII, podendo ser escritura ou recibo de compra e venda.*

Capítulo X - DO SEGURO

10. *Após o recebimento do imóvel, ou a substituição desde por valor equivalente conforme previsto neste instrumento, mediante opções do cessionário compradora), fica expressamente convencido que o(a) cessionário(a) comprador(a) providenciará seguro contra incêndio em empresa seguradora de sua livre escolha, caso optar.*

INCISO 2 — *É de total responsabilidade a contratação do referido seguro, por parte do cessionário comprador (a), inclusive o pagamento deste.*

Capítulo XI - DO SEGURO DE MORTE

11. *O(a) cessionário(a) declara ter pleno conhecimento de que está coberto pelo seguro no caso de morte ou invalidez permanentemente, já que existe previsão contratual neste sentido, tendo o direito a quitação do débito remanescente, desde que o seguro esteja ativo e vigente.*

Capítulo XII - DE VALOR

12.0 prazo previsto para a liberação do crédito é de 10 a (dez) á 30 (trinta) dias úteis de acordo negociado com o vendedor.

As partes contratantes elegem o foro CENTRAL DA COMARCA DO ESTADO DE SÃO PAULO para dirimir quaisquer atinentes ao presente contrato. E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas.

Todas as informações existentes dentro do contrato, A CREDIMOVÉL FINANCEIRA se compromete a cumprir de acordo com lei, as datas previstas nas cláusulas contratuais.

A CREDIMOVÉL comunica que cumprirá com todas as normas e cláusulas contratuais, pois tem fundo social disponível para cumprir com a contratante.

GRUPO CREDIMÓVEL

Wanderley Viana Santos

Assinatura