

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS
AVENÇAS
QUADRO RESUMO**

“UNIDADE AUTÔNOMA N.º 801 – CONDOMÍNIO ESTANCONFOR SANTOS”

A.) PARTES CONTRATANTES

A.1.) De um lado, como incorporadoras e outorgantes comprometentes vendedoras, daqui em diante chamadas, simplesmente por “OUTORGANTES”, **CONCIVIL, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Av. República do Líbano, n.º 611, Moema, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 72.951.130/0001-10, neste ato representada por seu administrador **Lúcio Suriani**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade, RG n.º 8.470.794-X-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 021.508.778-05, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no endereço supra; e, **LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, Av. República do Líbano, n.º 611, Moema, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 46.213.765/0001-00, neste ato representada por seu procurador **Lúcio Suriani**, qualificado acima.

A.2.) De outro lado, como comprometente(s) comprador(a-s), designado(a-s), doravante e abreviadamente, por “OUTORGADO(A-S)”, independentemente do número de adquirentes:

LUCIANO GRISOLIA MINOZZO, de nacionalidade brasileira, nascido em 02/07/1972, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 20.841.339 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 165.167.868-52, e sua cônjuge **VIVIANE ALCANTARA MINOZZO**, de nacionalidade brasileira, nascida em 25/05/1974, psicóloga, portadora da cédula de identidade RG n.º 23.585.006-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 180.033.998-40, casados em 02/04/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Quatro de Agosto, 52 - Saúde - São Paulo/SP - CEP: 04053-060, telefone: (011) 2578-9102, e-mail: luciano.minozzo@telefonica.com.

B.) DA UNIDADE AUTÔNOMA

APARTAMENTO n.º 801 – do Condomínio ESTANCONFOR SANTOS, a ser situado no 8º pavimento da edificação, daqui em diante chamado simplesmente por “UNIDADE AUTÔNOMA”, a seguir descrita e caracterizada:

Daqui em diante chamado simplesmente por “UNIDADE AUTÔNOMA”, a seguir descrita e caracterizada: possuirá a área privativa coberta edificada de 52,570m², a área comum coberta edificada de 37,775m², a área total edificada de 90,345m², a área comum descoberta de 2,598m², e área total (construída+descoberta) de 92,943m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,004394, com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do empreendimento, em local indeterminado, com uso de manobrista;

1
Luciano

C.) DOS VALORES E FORMAS DE PAGAMENTO

C.1.) O preço de aquisição da unidade autônoma é de R\$ 367.086,00 (trezentos e sessenta e sete mil e oitenta e seis reais) devendo ser pago pelo (a-s) OUTORGADO (A-S), na forma abaixo indicada:

(i) Parcela Fixa:

a) R\$ 171.086,00 (cento e setenta e um mil e oitenta e seis reais), a título de sinal e princípio de pagamento, pagos neste ato, através do cheque n° 880075, banco n° 001, agência 7072, c/c n° 52412-3 cuja quitação dar-se-á quando da efetiva compensação bancária.

(ii) Parcela Reajustável SEM Inclusão de Juros:

a) R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por meio de 01 (uma) única parcela fixa e irrealizável, com vencimento em 28/02/2013.

b) R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) por meio de 2 (duas) parcelas mensais, fixas e irrealizáveis no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 29/03/2013 e a segunda no dia 29/04/2013.

c) R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) por meio de 34 (trinta e quatro) parcelas, mensais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 16/05/2013 e as demais com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes.

d) R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por meio de 2 (duas) parcelas, anuais, sucessivas e reajustáveis, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 16/01/2014 e a segunda com vencimento em 16/01/2015.

e) R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) por meio de 01 (uma) única parcela reajustável, com vencimento em 05/02/2016.

C.2.) O preço de aquisição da unidade autônoma, na hipótese de pagamento a prazo, é de R\$ 367.086,00 (trezentos e sessenta e sete mil e oitenta e seis reais).

D) DO PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS

O prazo de conclusão das obras do "CONDOMÍNIO ESTANCONFOR SANTOS" e entrega da(s) unidade(s) está previsto para até o mês de FEVEREIRO/2016, admitindo-se o prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias.

E) ESCLARECIMENTO

S

[Assinatura]

[Assinatura]

O presente "QUADRO RESUMO" é parte integrante e inseparável do "Contrato de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças". As condições da venda ora procedida são compostas pelo presente "QUADRO RESUMO" e pela "NORMAS CONTRATUAIS", que integram um único contrato, para todos os fins e efeitos.

Assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente, em 02 (duas) vias, na presença de 02 (duas) testemunhas, dando o presente como bom, firme e valioso.

EM TEMPO:

- 1) Ajustam as partes contratantes, que ultrapassando-se os 180 dias de atraso na entrega das obras, será pago ao comprador o valor de multa compensatória de 2% sobre o valor pago pelo consumidor acrescido de 0,5% sobre o mesmo valor a cada mês de descumprimento de prazo estipulado.

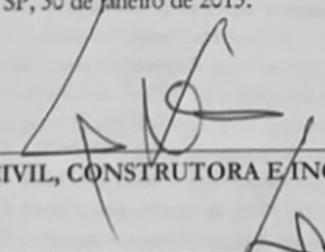
Permanecem inalteradas as demais disposições do presente instrumento.

- 2) Ajustam as partes contratantes, que valor das áreas comuns será calculado e rateado na proporção ao m2 do imóvel que o comprador está adquirindo.

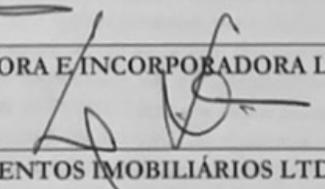
Permanecem inalteradas as demais disposições do presente instrumento.

Santos/SP, 30 de Janeiro de 2013.

OUTORGANTES:



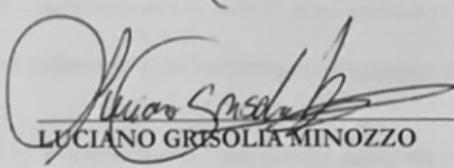
CONCIVIL, CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.



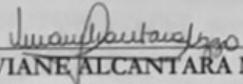
LUCIUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

OUTORGADO(A-S):

COMPRADOR(ES)

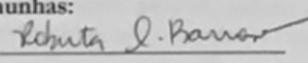


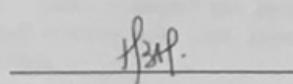
LUCIANO GRISOLIA MINOZZO



VIVIANE ALCANTARA MINOZZO

Testemunhas:

1. 
Nome: Roberta Cordeiro Barroso
RG: RG: 43.532.321-0 SSP/SP
CPF/MF: CPF: 341.852.988-08

2. 
Nome: Tatiana Balazs de Alvarenga
RG: RG: 28.645.124-4
CPF/MF: CPF: 214.034.238-06