

**LOTEAMENTO**  
CONDIÇÕES DO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E  
COMPRA DO RESIDENCIAL ALTOS DE SERRA NEGRA

221  
P

Tem o presente instrumento a finalidade de estabelecer normas e procedimentos em aditamento ao **CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA** de lote(s) no empreendimento **RESIDENCIAL ALTOS DE SERRA NEGRA.**

*|| Columbia ||*

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Tendo em vista o estabelecido no item 3.1.1 do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, e que há uma defasagem entre o fechamento do mês e a publicação do índice base (IGPM), o reajuste se fará retroagindo-se sempre 2 (dois) meses em relação ao mês base do Contrato, como também 2 (dois) meses em relação ao índice do mês de pagamento de qualquer parcela ou débito previsto no Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

Com relação ao disposto no item 3.1 referente à indicação do local de pagamento das parcelas do preço, fica estabelecido que o mesmo será feito através de ficha de compensação bancária, sendo vedado aos compradores efetuar depósito em conta corrente da vendedora a título de pagamento de parcelas de qualquer natureza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O(s) COMPRADOR(ES) não se opõe(m) a que o crédito ou títulos representativos do preço seja cedido ou transferido a terceiros, especialmente à instituições financeiras credenciadas.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

Como benfeitorias de caráter necessário e útil para entendimento da cláusula quinta item 5.6 do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, define-se como benfeitorias àquelas compreendidas como melhoramentos promovidos no bem, com a intenção de torna-lo mais útil e agradável. As necessárias, são feitas para a conservação do imóvel, sem as quais este se arruinaria. As úteis, quando aumentam ou facilitam o uso da coisa, melhorando ou valorizando.

As benfeitorias a que se refere esta cláusula serão as que atenderem a definição acima concomitantemente, ou seja, de úteis e necessárias.

**CLÁUSULA QUARTA**

O(S) COMPRADOR (ES) declara(m) ter conhecimento que o presente loteamento foi concebido como loteamento fechado, nos termos da lei municipal no 1930/92

**PARÁGRAFO ÚNICO** Para atender as obrigações contidas na referida lei o(s) COMPRADOR(ES) adere(m) em caráter irrevogável e irretratável a **Associação dos Proprietários do Residencial Altos de Serra Negra**, e declara(m) ter(em) tomado conhecimento de seu estatuto e que com ele concorda(m).

**CLÁUSULA QUINTA**

O(S) COMPRADOR(ES) deverá(ão) obedecer sempre e rigorosamente, como condição essencial do Contrato, todas as obrigações constantes dos decretos e leis que regulam os loteamentos, posturas municipais, estaduais, federais atinentes a obras, notadamente aquelas norteadoras à aprovação do loteamento, conforme documentação arquivada no Registro de Imóveis, bem como das normas abaixo:

