

CONFISSÃO DE DÍVIDA
QUADRO RESUMO

I.	Credora Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Rua Padre João Manuel, nº 755, 6º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.686.555/0001-00.								
II.	Proprietário Proprietário: Marcos Roberto Maia CPF: 224.726.358-50 RG: 34.379.852 Telefone: (81) 3520-4984 Nacionalidade: Brasileiro Estado Civil: Solteiro Profissão: Construtor(a) Endereço Residencial: Rua Pe. João Manuel Nº: 115 Bairro: Cerqueira Cesar Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01411-902 Endereço Comercial: Rua Pe. João Manuel Nº: 115 Bairro: Cerqueira Cesar Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01411-902 E-mail: prop.part.22472635850@smn.com.br								
III.	Lote <table><tr><td>Empreendimento</td><td>Quadra</td><td>Lote</td><td>Tipo de Lote</td></tr><tr><td>RIVIERA DE SANTA CRISTINA - I, registrado como Terras de Sta. Cristina I</td><td>EY</td><td>14</td><td>RESIDENCIAL</td></tr></table>	Empreendimento	Quadra	Lote	Tipo de Lote	RIVIERA DE SANTA CRISTINA - I, registrado como Terras de Sta. Cristina I	EY	14	RESIDENCIAL
Empreendimento	Quadra	Lote	Tipo de Lote						
RIVIERA DE SANTA CRISTINA - I, registrado como Terras de Sta. Cristina I	EY	14	RESIDENCIAL						
IV.	Débitos R\$ 9.343,99 Conforme detalhamento, objeto do Anexo 1								
V.	Forma de pagamento Número de parcelas: 1 parcelas mensais. Datas de vencimento: a 1ª parcela vencerá no dia 05/10/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor das parcelas: 1 de R\$ 9.609,42 (calculada com juros de 1% ao mês)								
VI.	Taxa de Conservação R\$ 395,99 Esse valor será corrigido com base no Regulamento do Loteamento.								
VII.	Regulamento do Empreendimento Regulamento do Loteamento. Regulamento para Construções. Regulamento do SAADES (Serviço de Abastecimento de Água e Disposição dos Efluente Sanitários). Registrados no Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Avaré e publicados no site www.rivieradesantacristina-1.com.br .								
VIII.	Dados para Cobrança Pagamento por boleto bancário que será enviado no endereço do proprietário, poderá ser emitido no site do empreendimento, www.rivieradesantacristina-1.com.br , ou requerido junto ao SAC – Serviço de Atendimento ao Cliente.								

IX. Local e data

Arandu, 13 de setembro de 2022.

1. O Proprietário reconhece a existência dos débitos informados no item IV do quadro resumo e assume a obrigação de saldar a referida dívida na forma prevista no item V do quadro resumo.
2. O atraso de pagamento de qualquer parcela do item V do quadro resumo, por 15 dias, implicará vencimento antecipado das parcelas vincendas, acrescidas de juros de 2% ao mês, correção monetária diária pela variação positiva do IGP-M/FGV, aplicados desde a assinatura do presente instrumento até a data do efetivo pagamento, e multa de mora de 2%, se atraso inferior a três meses, ou 10%, se atraso superior a três meses, nos termos do inciso V, artigo 26 da Lei 6766/1979.
3. Havendo o inadimplemento da presente Novação ou de qualquer obrigação por parte do Proprietário, o Contrato de Compra e Venda ora novado será rescindido, sendo restituído ao Proprietário o total dos valores pagos pelo Preço do Lote, corrigidos mensalmente pela variação do IGP-M, deduzido dos seguintes valores devidos pelo Proprietário, nos termos do art. 32-A da Lei 6.766/79:
 - I. 0,5% do Valor Total do Contrato ora novado, atualizado pela variação positiva do IGP-M, por mês de ocupação ou fruição do lote, contados da data de aquisição até a data da rescisão, mesmo que, por arbítrio do Proprietário, nenhuma construção tenha sido realizada;
 - II. 10% do Valor Total do Contrato, atualizado pela variação positiva do IGP-M, como indenização pelas despesas operacionais da venda;
 - III. Encargos moratórios relativos às prestações pagas em atraso pelo Proprietário;
 - IV. Débitos vencidos de IPTU e das taxas previstas nos Regulamentos do Loteamento, acrescidos de multa, juros e correção monetária decorrentes do atraso no pagamento;
 - V. Comissão de Corretagem.
- 3.1. O valor pago pelo Proprietário, deduzido dos valores por ele devidos, será depositado, em única parcela, em até 30 dias da data em que o Proprietário informar a conta corrente para o referido depósito.
- 3.2. Se o valor devido pelo Proprietário for maior que os valores pagos pelo “Preço do Lote”, a diferença será paga pelo Proprietário, em única parcela, por meio de boleto bancário a ser-lhe enviado, com vencimento não inferior a 30 dias da data da rescisão do contrato.
4. O Proprietário declara:
 - a. Estar ciente do valor vigente da Taxa de Conservação indicado no item VI do quadro resumo;
 - b. Concordar com os atuais termos dos Regulamentos do Empreendimento informados no item VII do quadro resumo;
 - c. Autorizar que todas as suas obrigações pecuniárias, incluindo-se as parcelas da presente confissão de dívida, sejam cobradas em conjunto na forma mencionada no item VIII do quadro resumo.

d. Autorizar, no caso de atraso no pagamento de qualquer obrigação decorrente do contrato objeto do lote acima, a cobrança de juros de 2% ao mês, ou fração, de correção monetária diária, pela variação positiva do IGP-M/FGV, e de multa de mora de 2%, se atraso inferior a três meses, ou 10%, se atraso superior a três meses, nos termos do inciso V, artigo 26 da Lei 6766/1979.

5. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

6. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou conflitos emergentes do presente instrumento.

Marcos Roberto Maia

Momentum Empreendimentos
Imobiliários Ltda.

ANEXO 1 - DEMONSTRATIVO DOS DÉBITOS

RIVIERA DE SANTA CRISTINA - I						Quadra: EY				Lote: 14		
VENCIDOS:												
	Vencimento	Valor da parcela		Valor da correção monetária		Valor dos juros		Valor da multa		Valor do desconto		Valor devido
Parcela do Terreno 02/24	05/09/2022	R\$	6.573,06	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$ 6.573,06
Taxa de Conservação	05/09/2022	R\$	395,99	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$ 395,99
Melhoramentos	05/09/2022	R\$	240,50	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$ 240,50
Contrib. Social SLIM	05/09/2022	R\$	90,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$ 90,00
Encargos pelo atraso no pagamento do boleto bancário vencido em 05/08	05/09/2022	R\$	228,04	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$ 228,04
Parcela Corretagem	05/09/2022	R\$	1.746,44	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$	0,00	R\$ 1.746,44
Total:												R\$ 9.274,03
Total dos débitos somados:												R\$ 9.274,03