

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: Luciano Crispim de Moraes Oliveira% CPF: 293.032.758-88 RG: 32045938-X Telefone: (81) 3520-4984 Nacionalidade: Brasileiro Estado Civil: Solteiro Profissão: Engenheiro(a) Endereço Residencial: Rua Pe. João Manuel Nº: 294 Bairro: Cerqueira Cesar Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01411-902 E-mail: prop.part.29303275888@smn.com.br										
III. Lote	<table> <tr> <th>Empreendimento</th><th>Quadra</th><th>Lote</th><th>Tipo de Lote</th></tr> <tr> <td>NINHO VERDE II ECO RESIDENCE, registrado como Ninho Verde – II</td><td>NS</td><td>10</td><td>RESIDENCIAL</td></tr> </table>			Empreendimento	Quadra	Lote	Tipo de Lote	NINHO VERDE II ECO RESIDENCE, registrado como Ninho Verde – II	NS	10	RESIDENCIAL
Empreendimento	Quadra	Lote	Tipo de Lote								
NINHO VERDE II ECO RESIDENCE, registrado como Ninho Verde – II	NS	10	RESIDENCIAL								
IV. Débitos	R\$ 477,30 Conforme detalhamento, objeto do Anexo 1										
V. Forma de pagamento	Número de parcelas: 2 parcelas mensais. Datas de vencimento: a 1ª parcela vencerá no dia 30/09/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Valor das parcelas: 2 de R\$ 242,24 (calculada com juros de 1% ao mês)										
VI. Taxa de Conservação	R\$ 368,25 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 1º Cartório Oficial de Reg. de Imóveis e Botucatu. e publicados no site www.ninhoverde-2.com.br .										
VIII. Dados para Cobrança	Débito na conta corrente 934117806-1, BANCO ITAU S/A, agência 2279.										
IX. Local e data	Pardinho, 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 atraso por mais de 15 dias, de qualquer das parcelas do item anterior, ou do item VI do quadro resumo, ou ainda das demais obrigações pecuniárias estabelecidas nos Regulamentos mencionados no item VII, o Proprietário será notificado para a quitação do débito.
 - 3.1. O Proprietário, se casado, outorga ao seu cônjuge, poderes para receber quaisquer comunicações, intimações e notificações, inclusive para fins judiciais, em qualquer dos endereços, inclusive de e-mail, indicados no quadro resumo. Caso o Proprietário seja mais de uma pessoa, cada uma delas outorga às demais pessoas mencionadas no quadro resumo, poderes para receber quaisquer comunicações, intimações e notificações, inclusive para fins judiciais, em qualquer dos endereços, inclusive de e-mail, indicados no quadro resumo.
 - 3.2. O não pagamento do débito no prazo estabelecido na notificação significará impossibilidade financeira, ainda que momentânea, e para prevenir litígio mediante concessões mútuas, na forma da lei, as partes estabelecem que o contrato será rescindido e o lote indentificado no item III do quadro resumo será alienado a terceiro que se sub-rogue nos direitos e obrigações do Proprietário, a fim de impedir a descontinuidade dos serviços e prejuízo aos demais proprietários e ao empreendimento.
 - 3.3. Ocorrendo a alienação do lote à terceiro, o Proprietário ficará com um crédito no valor da alienação feita, para utilização, no prazo máximo de 5 anos contados da rescisão de contrato, para a compra de outro lote de sua escolha entre aqueles disponíveis para venda.
 - 3.4. Do valor do crédito serão deduzidos os débitos do item IV do quadro resumo somado às prestações do preço vincendas, mais débitos de IPTU, corrigidos pelo IGP-M/FGV.
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.

Luciano Crispim de Moraes Oliveira%

Momentum Empreendimentos
Imobiliários Ltda.

Lote: 10

VENCIDOS:

	Vencimento	Valor da parcela	Valor da correção monetária	Valor dos juros	Valor da multa	Valor do desconto	Valor devido
Taxa de Conservação	30/08/2022	R\$ 368,25	R\$ 0,36	R\$ 3,44	R\$ 7,37	R\$ 0,00	R\$ 379,42
Contrib. Social SLIM	30/08/2022	R\$ 90,00	R\$ 0,09	R\$ 0,84	R\$ 1,80	R\$ 0,00	R\$ 92,73
Fundo de Transporte	30/08/2022	R\$ 5,00	R\$ 0,00	R\$ 0,05	R\$ 0,10	R\$ 0,00	R\$ 5,15
Total:							R\$ 477,30
Total dos débitos somados:							R\$ 477,30