

I.	Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda. Sociedade empresária 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 (Momentum)						
II.	Proprietário Proprietário: Fabio Ramos da Cruz RG: 29.469.552-7 CPF: 277.220.518-55 Telefone: (81) 3520-4984 Nacionalidade: Brasileiro Estado Civil: Casado Profissão: Polidor de Autos Endereço Residencial: Rua Pe. João Manuel Nº: 539 Bairro: Cerqueira Cesar Cidade: São Paulo Estado: SP CEP: 01411-902 E-mail: prop.part.27722051855@smn.com.br Cônjuge: Valdira Ferreira Ramos da Cruz RG: 30.383.957 CPF: 249.307.718-03 Telefone: (16) 99141-9675 Nacionalidade: Brasileira Estado Civil: Casada Profissão: Auxiliar de Produção Endereço Residencial: Rua Ambrósio Marquezin Nº: 539 Bairro: Fazenda Grande Cidade: Jundiá Estado: SP CEP: 13212-408 E-mail:						
III.	Lote						
	Empreendimento			Quadra	Lote		Tipo de Lote
	SANTA BÁRBARA RESORT RESIDENCE - II, registrado como			LA	12		Residencial
	Thermas de Sta. Bárbara – II						
IV.	Débitos						
	R\$ 9.326,28						
	Conforme detalhamento, objeto do Anexo 1.						
V.	Taxa de Conservação Complementar						
	R\$ 93,26						
	Este valor será corrigido anualmente a partir desta data, seguindo o mesmo critério estabelecido no Regulamento do Loteamento, para a Taxa de Conservação.						
VI.	Taxa de Conservação (anteriormente contratada)						
	R\$ 398,33						
	Esse valor será corrigido com base no Regulamento do Loteamento.						
VII.	Regulamentos do Empreendimento						
	Regulamento do Loteamento						
	Regulamento para Construções						
	Regulamento do SAADES (Serviço de Abastecimento de Água e Disposição dos Efluentes Sanitários)						
	Registrados no Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Cerqueira César - SP e publicados no site www.santabarbararesidence.com.br						
VIII.	Dados para Cobrança						
	Débito na conta corrente 903307403 - 6, 33 - BANCO SANTANDER (BANESPA), agência 0535 - 0.						
IX.	Local e data						
	Águas de Santa Bárbara, 13 de setembro de 2022.						

1. O Proprietário reconhece a existência dos débitos informados no item IV do quadro resumo e em troca da suspensão da cobrança desses débitos se obriga a pagar mensalmente a Administradora a Taxa de Conservação Complementar mencionada no item V do quadro resumo.
2. O pagamento da Taxa de Conservação Complementar será efetuado juntamente com a Taxa de Conservação já devida, cujo valor atual se encontra informado no item VI do quadro resumo.
3. Os débitos ora reconhecidos poderão ser quitados pelo Proprietário a qualquer momento, corrigidos pela variação positiva do IGP-M/FGV entre o segundo mês anterior a esta data e o segundo mês anterior ao do pagamento, sem a incidência de juros, caso em que a Taxa de Conservação Complementar não mais será devida.
4. Na hipótese de inadimplemento da Taxa de Conservação ou da Taxa de Conservação Complementar, será cancelada a suspensão da cobrança dos débitos informados no item IV do quadro resumo, os quais deverão ser pagos acrescidos 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, aplicados desde a assinatura do presente instrumento até a data do efetivo pagamento.
5. 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.
- 5.1. 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.
- 5.2. 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.

6. 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.

7. O Proprietário declara:

a. Concordar com os atuais termos dos Regulamentos do Empreendimento informados no item VII do quadro resumo;

b. Autorizar que todas as suas obrigações pecuniárias sejam cobradas em conjunto na forma mencionada no item VIII do quadro resumo;

c. 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.

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

Fabio Ramos da Cruz

Valdira Ferreira Ramos da Cruz

Momentum Empreendimentos Imobiliários
Ltda.

ANEXO 1 - DEMONSTRATIVO DOS DÉBITOS

SANTA BÁRBARA RESORT RESIDENCE - II

Quadra: LA

Lote: 12

VINCENDAS:

	Vencimento	Valor total das parcelas	Valor da correção monetária	Valor dos juros	Valor da multa	Valor do desconto	Valor total devido
Parcela do Terreno 35/120	20/09/2022	R\$ 1.156,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.156,05
Parcela do Terreno 36/120	20/10/2022	R\$ 1.156,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.156,05
Parcela do Terreno 37/120	20/11/2022	R\$ 1.156,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.156,05
Parcela do Terreno 38/120	20/12/2022	R\$ 1.156,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.156,05
Parcela do Terreno 39/120	20/01/2023	R\$ 1.156,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.156,05
Parcela do Terreno 40/120	20/02/2023	R\$ 1.156,05	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1.156,05
Taxa de Conservação	20/09/2022	R\$ 398,33	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 398,33
Taxa de Conservação	20/10/2022	R\$ 398,33	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 398,33
Taxa de Conservação	20/11/2022	R\$ 398,33	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 398,33
Taxa de Conservação	20/12/2022	R\$ 398,33	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 398,33
Taxa de Conservação	20/01/2023	R\$ 398,33	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 398,33
Taxa de Conservação	20/02/2023	R\$ 398,33	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 398,33
Total:							R\$ 9.326,28

Total dos débitos somados:**R\$ 9.326,28**