|  |
| --- |
| **PREÂMBULO** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** |  |  | | | | | | |
| **COMPRADOR:** | | **{COMPRADOR}** | | | | | | |
| **CPF:** | **{REGISTROCOMPRADOR}** | | **E-MAIL:** | **{EMAILCOMPRADOR}** | | | | |
| **ENDEREÇO:** | **{ENDERECOCOMPRADOR}** | | | | | | | |
| **MUNICÍPIO:** | **{MUNICIPIOCOMPRADOR}** | | | | | **ESTADO:** | **{UFCOMPRADOR}** |
| **CEP:** | **{CEPCOMPRADOR}** | | | **TELEFONE:** | **{FONECOMPRADOR}** | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.** |  | | | | | | | | | | | | |
| **VENDEDOR:** | | | | | **ASSOCIAÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL - ADUS** | | | | | | | | |
| **CNPJ/MF:** | | | **36.987.628/0001-70** | | | | | | | | | | |
| **ENDEREÇO:** | | | | **RUA VENEZA, Nº 36, RESIDENCIAL FLORENÇA** | | | | | | | | | |
| **CEP:** | **78.555-404** | | | | | **MUNICÍPIO:** | **SINOP** | | | | **ESTADO:** | **MT** |
| **E-MAIL:** | | [**adus@gfn.agr.br**](mailto:adus@gfn.agr.br) | | | | | | **TELEFONE:** | **(62) 99418-1626** | | | |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | | | | | | **VILSON JOSÉ VIAN** | | | **CPF:** | **163.394.529-49** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.** |  | |
| **QUANTIDADE DE ÁRVORES EM PÉ PARA ENTREGA FUTURA** | | **{QTD}** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **4.** |  | | |  |
| **DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO** | | **DO PREÇO TOTAL R$** | **DA FORMA DE PAGAMENTO** | |
| **{VALOR}** | **{FORMAPAGTO}** | |

**DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS:**

**(I)** **CONSIDERANDO** que a **ADUS** desenvolve atividade com fim social, como, a defesa, o estudo, a coordenação, aquisições de bens ou serviços, o desenvolvimento de projetos e construções e infraestruturas, realizar ou custear pesquisas, efetuar doações, desenvolver e executar campanhas de arrecadação, estimular e exigir dos entes Públicos a adoção de medidas, realizar e divulgar pesquisas, promover cursos e outros, promover e apoiar atividades culturais e educacionais, fazer uso de meios jurídicos e extrajudiciais, as ações, o apoio, a realização de atividades e em especial para arrecadar recurso para manutenção de alunos bolsistas das Escolas selecionadas pela **ADUS**.

**(II) CONSIDERANDO** que a **ADUS**, com o objetivo de cumprir com as finalidades do seu Estatuto Social (Doc. Anexo), está desenvolvendo o projeto de aquisição e/ou plantio de árvore Tectona Grandis - TECA, denominado de “TECA SOCIAL”, que consiste no plantio, trato e venda de árvores em pé, cujo resultado financeiro será destinado o percentual de 100% do lucro líquido, para doação, com finalidade de manutenção de alunos bolsistas das Escolas selecionadas pela **ADUS**.

**(III) CONSIDERANDO** que, caso seja verificado que qualquer Instituição envolvida, para a qual será destinada as doações com termos e condições de aplicação exclusiva, não esteja aplicando adequadamente os recursos advindo da doação, poderá a **ADUS** suspender as doações para aquela instituição e direcioná-los para outra instituição, com mesma finalidade, que aplique os recursos doados, dentro da mesma localidade. Tais informações serão disponibilizadas nos canais de transparência, no site da **ADUS** (<http://tecasocial.com.br>) e/ou via aplicativo a ser indicado em momento oportuno.

**(IV) CONSIDERANDO** que, a **ADUS** apresentou previamente aos diversos Parceiros e Interessados, o projeto a ser desenvolvido, com detalhamento de forma minuciosa acerca do procedimento que ocorrerá entre o plantio e a colheita das árvores que serão produzidas, em especial, mas não se limitando, ao tempo de maturidade da árvore, que leva cerca de 18 (dezoito) anos para sua colheita, dentre outras especificidades.

**(V) CONSIDERANDO** que o plantio das árvores espécie *Tectona Grandis* – TECA, será realizado no imóvel rural denominado Fazenda Igarapézinho, localizada na zona rural, no município de Cametá/PA, objeto da **Matrícula 4.666** do CRI do 1° Ofício de Cametá, Estado do Pará, cujo imóvel será utilizado para realização do plantio das árvores da espécie *Tectona Grandis* – TECA.

**(VI) CONSIDERANDO** que, a **ADUS** irá utilizar a “Área do Projeto” para o desenvolvimento do Projeto “TECA SOCIAL”, conservando-a como se a coisa fosse sua, devendo para tanto explorá-la com a aplicação de técnicas modernas e adequadas para a região, e sob as normas de melhor uso da terra, fazendo-se a correção do solo, combate a erosão, adubação, conservação de suas riquezas naturais, especialmente os rios, nascentes, áreas florestais e recursos de fauna e flora, nos termos da legislação ambiental, responsabilidade que poderá inclusive ser partilhada em Contrato de Parceria Rural, nos moldes da Lei 4.504/64 e do Decreto 59.566/66.

**(VII) CONSIDERANDO** que, o **COMPRADOR,** após apresentação do projeto a ser desenvolvido, tem interesse em realizar a aquisição de árvores em pé da espécie Tectona Grandis – TECA, com a finalidade de obter para si, e fazer uso conforme seu interesse, da madeira proveniente da árvore após sua colheita e corte;

**(VIII) CONSIDERANDO** que, o **COMPRADOR** tem plena consciência e está plenamente de acordo com o cunho humanitário do Projeto Teca Social e da atuação da **ADUS** no sentido de destinar parte dos recursos advindos com o presente contrato para ações sociais, visando o desenvolvimento do seu objeto social.

**RESOLVEM** as **PARTES**, de comum acordo, celebrar o presente **Instrumento Particular de Compra e Venda de Árvore em Pé PARA ENTREGA FUTURA,** na forma das cláusulas e condições a seguir descritas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

* 1. O presente contrato tem como objeto a comercialização de árvores da espécie *Tectona Grandis* – TECA, com *Potencial de produção de 1m³ (um metro cúbico) por árvore, cubados pela fórmula Hoppus*; *Altura de 12m (doze metros) por árvore*. Plantio que possui como finalidade precípua arrecadar recursos para manutenção de alunos bolsistas das Escolas selecionadas pela **ADUS**, nos moldes e percentuais mencionados no *Considerando II.*
  2. As árvores encontram-se em processo de aquisição e/ou preparo de solo para início do plantio, no imóvel rural descrito no *Considerando V acima*, e estarão disponibilizadas ao **COMPRADOR** somente quando atingidas as especificações mínimas descritas no item 1.1 acima, bem como, quando atingirem seu período de maturidade que corresponde a 18 (dezoito) anos, conforme exposto no *Considerando IV*, contados a partir da assinatura do presente contrato.
  3. O **COMPRADOR** poderá realizar o acompanhamento de desenvolvimento da(s) árvore(s) adquiridas por meio do site da **ADUS** (<http://tecasocial.com.br>) e/ou via aplicativo, em que estarão disponíveis todas as informações de forma transparente ao adquirente.
  4. O **COMPRADOR** concorda e manifesta ciência, de que a aquisição da(s) árvore(s), nos termos indicados no item 1.1. desta Cláusula Primeira, se trata de compra e venda para entrega futura, de acordo com o prazo de vigência do presente instrumento, bem como de acordo com o prazo necessário para o crescimento e amadurecimento do espécime até o alcance do seu ponto adequado de corte e colheita.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**2.1.** O preço total, certo e previamente ajustado entre as partes para a venda da árvore em pé objeto deste contrato está descrito e detalhado nos itens 3 e 4 do Preâmbulo acima.

**2.1.1.** O valor total da venda, levando-se em conta o quantitativo de árvores adquiridas pelo **COMPRADOR** bem como a quantidade de parcelas e a forma de pagamento, está estabelecido no Preâmbulo do presente Instrumento.

**2.1.2.** O pagamento na modalidade à vista, ou, na modalidade parcelada deverá ser realizado mediante as seguintes formas de pagamento, conforme detalhado no Preâmbulo do presente Contrato de Compra e Venda de Árvore em Pé para Entrega Futura:

1. Pagamento do valor total à vista, mediante emissão de boleto bancário, pela **ADUS** contra o **COMPRADOR,** e encaminhado a este último para pagamento, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias antes do vencimento;
2. Pagamento do valor total à vista, por meio de transferência PIX (com QR Code emitido pela **ADUS**), contra o **COMPRADOR**, e encaminhado a este último para pagamento, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias antes do vencimento;
3. Pagamento do valor total à vista, por meio de transação bancária de crédito, mediante cartão de crédito;
4. Pagamento do valor total, de forma parcelada, mediante emissão de boleto bancário, pela **ADUS** contra o **COMPRADOR**, e encaminhado a este último para pagamento, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias antes do vencimento;
5. Pagamento do valor total, de forma parcelada, mediante transferência PIX (com QR Code emitido pela **ADUS**), contra o **COMPRADOR,** e encaminhado a este último para pagamento, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias antes do vencimento;
6. Pagamento do valor total, de forma parcelada, mediante transação bancária de crédito rotativo e/ou recorrente, mediante cartão de crédito;

**2.2.** Sem prejuízo do disposto no item 2.1 e seguintes do presente contrato, o não pagamento de qualquer das parcelas avençadas, por culpa do **COMPRADOR**, sujeitá-lo-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o total do débito em atraso e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, aplicado sobre o valor corrigido monetariamente pelo índice IGP-M/FGV, contados diariamente (pro-rata-die) a partir da data do vencimento de cada parcela, até a data do efetivo pagamento.

**2.3.** A inadimplência de qualquer das parcelas descritas na forma de pagamento do preâmbulo acima, por prazo de até 60 (sessenta) dias, a **ADUS** poderá, a seu exclusivo critério, exercer a opção discriminada no item 11.1 deste instrumento, com as cominações descritas em seus itens e subitens.

**2.4.** Nas vendas realizadas de forma eletrônica (site) o aceite do **COMPRADOR** acerca da proposta e condições de comercialização (quantidade de árvores adquiridas, valores e condições de pagamento) se dará com a realização do seu cadastro na plataforma virtual, com o respectivo preenchimento dos dados necessários à formalização do presente contrato, cujo conteúdo estará disponibilizado na íntegra. A assinatura do presente instrumento contratual pelo **COMPRADOR,** ainda que por meio virtual, implicará não apenas no aceite da proposta/oferta e suas condições, mas na assunção do efetivo compromisso de cumprir e respeitar fielmente todas as disposições constantes das cláusulas estabelecidas no presente instrumento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

**3.1.** O presente contrato terá seu prazo de vigência máximo de 18 (dezoito) anos que corresponde ao tempo de maturidade para corte da árvore, devendo ainda ser observadas as condições descritas no item 1.2 para entrega da árvore.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PLANTIO, MANUTENÇÃO, CORTE, ARMAZENAMENTO E RETIRADA DAS ÁRVORES**

**4.1.** Por força do presente contrato, todos os encargos referentes ao plantio, à manutenção e conservação das árvores serão incorridos pela **ADUS** até o momento em que elas ficarem disponíveis para o **COMPRADOR**, na forma do item 4.3 do presente contrato.

**4.2.** Todo processo produtivo das árvores será feito através de manejo adequado dos recursos naturais, com preservação das matas e florestas, áreas de preservação ambiental, bem como do uso racional e legal de defensivos agrícolas.

**4.3.** O corte e armazenamento das árvores pela **ADUS**, quando da época de sua colheita, deverão ser realizados com o máximo cuidado, de acordo com todas as normas de segurança, inclusive com avisos, com o objetivo de não colocar em risco quaisquer pessoas que transitem pela Área do Projeto, bem como observará todas as normas ambientais relacionadas à manutenção e extração das árvores objeto do presente contrato, providenciando tudo o que for necessário para esta finalidade.

**4.4.** A **ADUS** deverá notificar o **COMPRADOR,** da data do início do corte e armazenamento das árvores objeto do presente contrato, em cuja notificação informará a data que a árvore estará disponível para a retirada pelo **COMPRADOR** e remessa para o destino.

**4.4.1.** O **COMPRADOR,** terá o prazo de 90 (noventa) dias, contados da data informada na notificação, para que proceda com a retirada da árvore do local indicado. Transcorrido o prazo de 90 (noventa) dias, sem que o **COMPRADOR** efetue a retirada da árvore, passarão a incidir os custos e despesas com a armazenagem contados por dia, entre eles, mas não se limitando ao de aluguel de pátio, custos com segurança, transporte e remoção necessárias de um local para outro, entre outras despesas que se fizerem necessárias, cujos valores serão disponibilizados ao comprador através do site.

**4.4.2.** Transcorrido o prazo superior a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data informada da notificação sem que o **COMPRADOR** retire a árvore, estará automaticamente a **ADUS** autorizada a efetivar a venda da árvore à terceiros, e o valor apurado com a venda, descontados os custos de armazenagem pactuado no item 4.4.1 acima, será depositado em conta vinculada ao **COMPRADOR**, para que este possa efetivar o saque assim que assinado o Termo de Quitação das obrigações da **ADUS** com o **COMPRADOR**.

**4.4.2.1.** O valor considerado para venda da árvore pela **ADUS** será o mesmo praticado no mercado na ocasião da venda, considerando a média de diâmetro das árvores comercializadas pela **ADUS**.

**4.4.3.** Correrá por conta do **COMPRADOR** todas as despesas incorridas entre a retirada e envio das árvores para o seu destino, dentre as quais incluem transporte, taxas, impostos, despachantes, seguros, contribuições e encargos que incidirem sobre a referida transferência, devendo todos estes encargos serem satisfeitos nas datas próprias, mesmo que lançados em nome da **ADUS**.

**4.4.3.1.** Caso seja do interesse do **COMPRADOR** este poderá contratar os serviços da **ADUS**, de retirada e transferência das árvores para o destino, cujos valores estarão disponibilizados no “Canal da Transparência”, no site da **ADUS** (<http://tecasocial.com.br>).

**4.4.4.** O **COMPRADOR** declara sua ciência de que as árvores são plantadas a partir de mudas de clones e, portanto, possui, um padrão médio, conforme as especificações constantes na Cláusula 1.1, contudo, não há garantia mínima de tamanho e circunferência da tora colhida, motivo pelo qual a **ADUS** não poderá ser responsabilizada por eventual não atingimento de metros cúbicos de madeira esperada pelo **COMPRADOR.**

**4.5.** A **ADUS** será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, tributários, cíveis e ambientais referentes aos seus trabalhadores destacados para a execução de quaisquer atividades ou operações relacionadas ao cumprimento do presente contrato.

**4.6.** A **ADUS** obriga-se a cumprir a legislação pertinente aos serviços especializados em engenharia de segurança, medicina do trabalho e outros correlatos, referentes aos trabalhadores designados para a execução do presente contrato, responsabilizando-se por eventuais intercorrências no curso da execução do contrato.

**4.7.** Após o corte e retirada das árvores, a **ADUS** irá providenciar a organização e limpeza da Área do Projeto, com a retirada do material remanescente, como tocos, galhos e pontas de árvores, de modo a permitir a continuidade de operações de plantio.

**4.8.** A **ADUS** poderá subcontratar o objeto do presente contrato, quanto aos serviços de corte, armazenamento e demais serviços correlatos, sem ônus ao **COMPRADOR.**

**4.9.** Para garantia da entrega das árvores ao **COMPRADOR**, a **ADUS** se compromete a implantar e manter uma floresta reserva correspondente a 17% (dezessete por cento) da área estimada para a floresta principal, ou seja, da “área do projeto” da Tectona Grandis – TECA, garantindo ao **COMPRADOR** o recebimento da árvore colhida (tora de madeira) ao final do contrato ou indenização equivalente, se for o caso**.**

**CLÁUSULA QUINTA – DA AUSÊNCIA, INCAPACIDADE E FALECIMENTO DO COMPRADOR NA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**5.1.** Em se tratando de **COMPRADOR** pessoa física, caso sobrevenha ocorrência de incapacidade ou ausência reconhecida judicialmente, seu respectivo curador nomeado judicialmente ou representante, responderá em nome daquele pelos direitos e obrigações oriundos do presente contrato até que este seja concluído.

**5.2.** Em se tratando de **COMPRADOR** pessoa física, sobrevindo situação de sucessão provisória ou definitiva, judicial e/ou administrativa, decorrente de ausência ou falecimento, responderá em nome daquele, o inventariante nomeado judicialmente ou extrajudicialmente, ou os respectivos herdeiros e sucessores, pelos direitos e obrigações oriundos do presente contrato.

**CLÁUSULA SEXTA – DO ENCERRAMENTO, RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIA, E SUCESSÃO DA PESSOA JURÍDICA COMPRADORA.**

**6.1.** Em caso de **COMPRADOR** pessoa jurídica, na eventual ocorrência de seu encerramento, e/ou decretação de recuperação judicial ou falência, responderá em nome daquela, os seus sócios ou o administrador judicial nomeado, pelos direitos e obrigações oriundos do presente contrato.

**6.2.** Em caso de **COMPRADOR** pessoa jurídica, na eventual ocorrência de cisão, fusão, incorporação ou aquisição que ocasione a sucessão empresarial, responderá em nome daquela, a pessoa jurídica adquirente, incorporadora e/ou sucessora, pelos direitos e obrigações oriundos do presente contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO DIREITO DE DESISTÊNCIA DO COMPRADOR**

**7.1.** O **COMPRADOR**, na qualidade de consumidor, terá o prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato de Compra e Venda, para desistir da compra realizada, desde que esta tenha sido realizada de forma virtual. O comprador deverá entrar em contato com a **ADUS** e manifestar sua intenção, nessa hipótese o contrato restará rescindido e o valor investido deverá ser calculado, a fim de se proceder com a devolução ao comprador, pautado no direito ao arrependimento assegurado ao consumidor, com base no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor.

**7.2.** Para as compras realizadas presencialmente a manifestação de desistência pelo **COMPRADOR** observará as condições aplicadas à rescisão contratual expressa na Cláusula Décima Primeira.

**CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSPARÊNCIA E DIREITO DE FISCALIZAÇÃO E VISITAÇÃO DO COMPRADOR**

**8.1.** A **ADUS** disponibilizará e manterá página na internet devidamente atualizada com a evolução da plantação (desenvolvimento da floresta). Haverá a possibilidade de visitação presencial pelo **COMPRADOR** e interessados desde que devidamente autorizados, a ser agendada previamente, de acordo com disponibilidade e condições estabelecidas pela **ADUS**, no site (<http://tecasocial.com.br>) e/ou via aplicativo. Contudo, vale ressaltar que, a visitação não terá finalidade de turismo, mas sim para fins de transparência e comprovação da veracidade do projeto.

**CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO AOS DADOS PESSOAIS**

**9.1.** A **ADUS** se compromete em tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do Contrato de Prestação de Serviços, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação e às determinações dos Órgãos Reguladores/ Fiscalizadores relacionados ao tema privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018), sob pena de incidência de multa por descumprimento contratual, sem prejuízo de perdas e danos.

**9.2.** A **ADUS** garante a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais no presente contrato terão treinamento e orientação sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados.

**9.3.** A **ADUS** se compromete em garantir a segurança por meio de medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito.

**9.4.** A **ADUS** se compromete a não transferir e/ou compartilhar com terceiros, os dados pessoais tratados em razão da presente relação contratual, a menos que seja requisito essencial para o cumprimento do presente contrato.

**9.5.** Findo o presente contrato, a **ADUS** promoverá a segura exclusão e descarte de todos os documentos que constam dados pessoais do **COMPRADOR,** assegurado o direito de retenção dos referidos dados pelo prazo prescricional das ações judiciais, com base no exercício regular de direitos em processos.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO**

**10.1.** A **ADUS** compromete-se ao cumprimento da legislação brasileira anticorrupção e declara conhecer os preceitos legais de prevenção à corrupção, suborno, fraude e lavagem de dinheiro, notadamente previstos, no Código Penal Brasileiro, na Lei de Improbidade Administrativa e suas atualizações (Lei nº8.429/92 e Lei nº14.230/21), na Lei Anticorrupção e o Decreto que a regulamenta (Lei nº12.846/13 e Decreto nº 11.12922) e na Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (Lei nº 12.683/12).

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**11.1.** Na hipótese de inadimplência por parte do **COMPRADOR(A)**, de 02(duas) ou mais parcelas, poderá a **ADUS** considerar a totalidade da dívida vencida antecipadamente, cujo montante, devidamente atualizado na forma contratual aqui prevista, acrescidos de juros de 12% (doze) por cento ao ano e de multa a título de cláusula penal, correspondente a 10% (dez por cento) do valor do presente contrato, poderá ser executado, na forma prevista no artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, ou ainda, poderá à **ADUS** considerar rescindido unilateralmente o presente instrumento, com a consequente perda dos valores pagos pelo(a) **COMPRADOR(A)** em favor da **ADUS**.

**11.2.** Em observância às regras da boa-fé objetiva (arts. 113 e 422 do Código Civil), bem como na Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, o **COMPRADOR** declara e concorda com a atuação da **ADUS** em destinar parte dos recursos do presente contrato para ações sociais, visando o desenvolvimento do seu objeto social, e que não irá reivindicar, em nenhuma hipótese, parte ou a totalidade dos recursos que forem destinados para esta finalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**12.1.** O presente contrato de compra e venda é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não admitindo arrependimento para qualquer das partes, salvo a expressa previsão neste contrato, e suas disposições obrigam e vinculam não só aos contratantes, mas, também aos seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título.

**12.2.** Qualquer tolerância de uma das partes quanto à cobrança de multa e acréscimo ou a exigência do cumprimento de qualquer obrigação do contrato, não implicará em renúncia ao respectivo direito nem induzirá novação, precedente ou alteração do contrato, constituindo-se sempre em mera tolerância, revogável a qualquer momento.

**12.3.** Se a **ADUS** tiver de satisfazer alguma obrigação do **COMPRADOR**, obriga-se este pelo imediato reembolso, no prazo de 05 (cinco) dias do recebimento de notificação relatando o fato, sob pena de incidência de correção monetária pela variação positiva do IGP-M/FGV, juros legais à base de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) do valor efetivamente desembolsado.

**12.4.** Todas as notificações, avisos, consentimentos, ciências, solicitações e quaisquer outras comunicações previstas neste instrumento, a ele relacionadas ou dele decorrentes somente serão consideradas válidas e eficazes se efetuadas por escrito e entregues por meio de:

1. Correspondência entregue pessoalmente ou postada com “Aviso de Recebimento”, para os endereços e atenção das pessoas mencionadas no preâmbulo do contrato, sendo certo que a alteração nos endereços e na representação de qualquer das **PARTES** deverá ser comunicada por escrito, sob pena de serem consideradas válidas e eficazes as comunicações feitas aos endereços e representantes atuais; ou
2. Correio eletrônico e/ou qualquer aplicativo de comunicação para os destinatários, desde que o seu recebimento possa ser documentalmente comprovado.

**12.5.** As **PARTES** declaram e garantem que:

1. Possuem os poderes necessários para assumir e cumprir as obrigações estabelecidas neste Instrumento e em todos os outros instrumentos aqui contemplados;
2. Estão de acordo com a operação contemplada neste Instrumento;
3. Foram devidamente assistidas por advogado competente com relação à negociação e assinatura deste Instrumento, estando inteiramente cientes da extensão de todas as obrigações e riscos assumidos neste ato;
4. Este instrumento foi devidamente assinado por representantes legais apoderados, constituindo-se uma obrigação válida, vinculante e exequível;
5. A celebração do Instrumento não resulta em violação de nenhuma lei aplicável ou direito de qualquer terceiro;
6. Possuem patrimônio, bens e ativos suficientes para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si e/ou contra seus antecessores que possam ter reflexo adverso no presente Instrumento, bem como para arcar com todas as obrigações deste Instrumento.

**12.6.** O presente instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

**12.7.**  Os CONSIDERANDOS e suas informações, integram o presente Instrumento para todos os fins e efeitos de direito, como declarações de intenção e vontade, nos termos do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

**13.1.** O presente instrumento, incluindo todas as páginas que o compõe e eventuais anexos, são constituídos por meio eletrônico. Dessa forma, as Partes e seus representante legais aqui assinados ajustam e concordam, via assinatura eletrônica, nos moldes do art. 10 da MP 2.200/01 em vigor no Brasil, que estão de acordo com o presente instrumento, com a anuência das testemunhas abaixo e, por estar plenamente cientes dos termos, reafirmam seu dever de observar e fazer cumprir as cláusulas aqui estabelecidas.

**13.2.** As partes elegem o foro da Comarca de Sinop, Estado de Mato Grosso, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e valor, perante testemunhas.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Sinop - MT, |  | de |  | de 2025. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ADUS**

**VENDEDORA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**COMPRADOR**

**Testemunhas**

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_