





## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

### DEFINIÇÃO

#### 1. Propriedade:

Com os termos descritos neste contrato, O VENDEDOR é proprietário de 01 (um) terreno rural, representado por uma área de terreno para construção com XXX m2 (XXX METROS QUADRADOS), representado pelo LOTE XX, QUADRA XXX, do Loteamento denominado XXXXXX, situado no perímetro urbano do Município e Comarca de Mata de São João - BA, dentre os seguintes limites e confrontações: pela FRENTE, com a Rua XXX, na extensão de XXX metros; aos FUNDOS com extensão de XXX metros; pelo LADO DIREITO com extensão de XXX metros e, finalmente, pelo LADO ESQUERDO, com extensão de XXX metros. Registra-se que o referido imóvel encontra-se escriturado, registrado e averbado em nome do vendedor, sob matrícula n. XXXX, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, o qual é objeto de COMPRA E VENDA do presente contrato, bem como, eventualmente, a edificação solicitada, em conformidade com as configurações escolhidas e definidas pelo COMPRADOR, a saber:

- O tipo da Villa (descrito as especificações VILLA 7, VILLA 5 o VILLA 3)
- Acessórios Internos Opcionais
- Acessórios Externos Opcionais

#### 2. Configuração da Propriedade:

A configuração escolhida pelo COMPRADOR definirá a propriedade adquirida e o preço do imóvel. Saliente-se que a referida configuração poderá ser atualizada e/ou alterada, cujo preço também poderá sofrer alterações de acordo com a nova configuração.

#### 3. Adquirente

O COMPRADOR é responsável pela assinatura do presente contrato, declarando estar ciente de seus direitos e obrigações contratuais, inclusive de pagar o preço contratado.

#### 4. Polomar Empreendimentos Ltda

A Polomar Empreendimentos é a VENDEDORA responsável pela assinatura do presente contrato que aliena a sua propriedade ao COMPRADOR, mediante pagamento do preço ajustado.

#### 5. Termos e Condições:

Os termos e condições do presente contrato têm vigência a partir da data do pedido de compra e assinatura deste contrato.

Polomar Empreendimentos Ltda



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

### DO CONTRATO COMPRA E VENDA

#### Contrato de compra e venda

O COMPRADOR se compromete em adquirir e o VENDEDOR a vender o lote e/ou residência descrita nas configurações acima em conformidade com os termos e condições do presente contrato.

#### Valor da Aquisição

O valor do objeto contratual não está sujeito a modificações. Todavia, antes da assinatura deste contrato, é permitido ao COMPRADOR efetuar modificações na configuração escolhida, em consequência, o valor da aquisição poderá sofrer variações de acordo com a modificação sugerida no projeto. As modificações nas configurações do imóvel devem ser efetuadas por escrito, cuja nova configuração será automaticamente incorporada ao presente contrato.

#### Aceitação do Regulamento Condominial e Estatuto Social

Com a assinatura do presente contrato, COMPRADOR se compromete a respeitar e obedecer às regras estabelecidas no Regulamento do Vilas Polomar (anexo I) e no Estatuto Social da Associação Vilas Polomar (anexo II) que lhes são entregues neste ato.

#### Regras para Restituição do Sinal

O COMPRADOR poderá desistir da compra do imóvel, objeto do presente contrato e indicado na configuração da propriedade, cuja devolução do sinal seguirá as seguintes regras:

As desistências somente serão consideradas válidas mediante protocolo por escrito na sede da POLOMAR EMPREENDIMENTOS.

Para a desistência em até 2 semanas após a assinatura do contrato, a Polomar Empreendimentos Ltda deverá reembolsar integralmente o sinal ao COMPRADOR;

Caso ocorra entre a 2ª e a 4ª semana da data da assinatura do presente contrato, a Polomar Empreendimentos reembolsará 50% do valor do sinal pago pelo COMPRADOR; Cancelamentos efetuados após a 4ª semana da assinatura do contrato, o adquirente não terá direito à restituição.

Uma vez reconhecido o pagamento do sinal, o PROMITENTE VENDEDOR não poderá fazer qualquer tipo de negociação envolvendo o lote escolhido.

Desde já, em caso de desistência, cancelamento ou inadimplência do presente contrato, o COMPRADOR concorda com a retenção do sinal à título de perdas e danos.

Exceto para os “direitos legais” expostos abaixo e disposição em contrário previstas neste Contrato, este será vinculativo e não poderá ser cancelado pelo adquirente.

Polomar Empreendimentos Ltda

CNPJ - 06.912.063/0001-09

Rod Ba 099 - Km 60 Praia do Forte Mata de São João/Ba 48.280-000  
t +55 71 3667 3064 info@polomar.com.br www.polomar.com.br

pág. 3



## CONTRATO DE COMPRA E VENDA

|   |   |
|---|---|
| <b>Construção</b>                         | <p>O COMPRADOR não é obrigado a construir a casa e instalações auxiliares, deverá escolher livremente se e quando irá construir as estruturas da vila acessórios.</p> <p>Em caso de construção, as instalações da vila e acessórios devem estar em conformidade com as regras Vilas Polomar (Anexo 1) e Estatuto Social da “Associação Vilas Polomar” (Anexo 2).</p> <p>O COMPRADOR é livre para escolher a empresa de construção, a qual deverá obedecer o disposto no parágrafo terceiro do item Construção por terceiros.</p>  |
| <b>Empresa de Construção Terceirizada</b> | <p>Este Contrato não constitui uma restrição na escolha do construtor, que também pode ser diferente do Polomar Empreendimentos Ltda.</p> <p>O construtor deve:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Seguir as leis do Estado da Bahia, em termos de qualificações, responsabilidade, segurança, segurança local, os direitos dos trabalhadores, eliminação de resíduos.</li><li>- Respeitar o calendário estabelecido pela Polomar Empreendimentos Ltda, entregando o trabalho e fechar o canteiro, com, no máximo xxx da abertura.</li><li>- Cumprir com os regulamentos de construção em tempos de entrada e saída de veículos profissionais.</li></ul> |
| <b>Destinação do Terreno</b>              | <p>O terreno não pode ter outra destinação de usos senão a manutenção de seu estado natural ou a construção da casa, atendendo ao Regulamento Vilas Polomar (Anexo 1) e ao Estatuto social pela “Associação Vilas Polomar” (Anexo 2).</p>   |
| <b>Terreno sem Construção</b>             | <p>Até a abertura do canteiro de obras para a construção da casa, a vegetação nativa da terra deve ser mantida intacta.</p> <p>O terreno não poderá ser usado para o estacionamento de veículos, reboques, estruturas provisórias ou fixas, ou para o armazenamento de materiais.</p>   |
| <b>Taxa de Condomínio</b>                 | <p>O Comprador é obrigado a pagar a taxa de condomínio a partir da data de aquisição do terreno.</p> <p>A taxa é fixada em R\$ 450 / mês para os primeiros 24 meses da data da compra do terreno. A partir de 24 meses ou da data da licença de construção, a taxa será de R\$ 750 / mês.</p>   |
| <b>Direito de Legal</b>                   | <p>As regras relativas à anulação do presente contrato, não afetará os seus possíveis direitos legais em relação a revogação nos direitos dos consumidores em vigor e não pode ser interpretada no sentido de limitar os direitos dos quais ela detém por força dessas leis.</p>  |
| <b>Urbanização</b>                        | <p>As obras de infra-estrutura (estradas e instalações) estão garantidos e implementados pela Polomar Empreendimentos Ltda ao limite externo de cada lote.</p>  |
| <b>Normas de Referência</b>               | <p>O presente contrato será regido e interpretado de acordo com as leis brasileiras sobre a matéria, bem como as partes elegem como competente para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento a Comarca de Mata de São João - Bahia, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.</p>  |

Polomar Empreendimentos Ltda

CNPJ - 06.912.063/0001-09

Rod Ba 099 - Km 60 Praia do Forte Mata de São João/Ba 48.280-000  
t +55 71 3667 3064 info@polomar.com.br www.polomar.com.br

pág. 4