

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

O presente instrumento particular é celebrado, nesta data, entre:

- de um lado, como promitente dadora ("**DADORA**");

PORTAL DAS PALMEIRAS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida Delmar, nº 351, Bloco 3, Apartamento 62, Green Valley I, Alphaville Empresarial, CEP 06465-135, CNPJ/ME nº 18.820.406/0001-86, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sobre o NIRE 35.227.800.647, neste ato representada por sua Administradora, **Thais de Hollanda Maia Guimarães Pereira**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 36.018.852-7 SSP/SP, CPF/ME nº 485.609.058-55, residente e domiciliada na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Avenida Campinas, nº 144, Residencial Tamboré, CEP 06458-000, e-mail portalspe@gmail.com

- de outro lado, como promitente tomadora ("**TOMADORA**");

LAGOA AZUL SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Caxias, estado do Maranhão, na Avenida Carmosina Coutinha, nº 10, Bairro Vila Paraíso, CEP 65606-830, CNPJ/ME nº 47.980.638/0001-08, com seus atos construtivos arquivados na JUCEMA sob o NIRE 21201290992, neste ato representada por seu Administrador, **Washington Leite Torres**, brasileiro, casado, advogado, RG nº 437.421 SSP/MA, CPF/ME nº 149.955.913-91, residente e domiciliado na cidade de Caxias, estado do Maranhão, na Rua do Itapecuruzinho, 18 Quadra D, Bairro Itapecuruzinho, CEP 65606-600, e-mail wtadv2@gmail.com

sendo **DADORA** e **TOMADORA** doravante denominadas, em conjunto, "**Partes**" e, individualmente, "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

(i) a **TOMADORA** possui um crédito contra a **DADORA**, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em decorrência do *Instrumento Particular de Cessão de Crédito* celebrado, em 1º de outubro de 2022, entre a **TOMADORA**, **DADORA** e **Torres Incorporadora e Empreendimentos Ltda.** (CNPJ/ME nº 13.008.619/0001-94), com anuência de **W2 Empreendimentos Ltda.** (CNPJ/ME nº 47.775.909/0001-85) ("**Crédito**");

TV

(ii) as Partes concordam em quitar o Crédito por meio de dação em pagamento, pela **DADORA** em favor da **TOMADORA**, dos imóveis relacionados na Cláusula 1 adiante, de titularidade da **DADORA**;

(iii) há providências ainda pendentes nesta data, exclusivamente cabentes à **TOMADORA**, a serem adotadas para possibilitar a efetivação da dação em pagamento, o que ocorrerá por meio da celebração da Escritura Definitiva, conforme termos e condições adiante previstos.

RESOLVEM, as Partes, firmar o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** ("**Contrato**"), o qual será regido de acordo com os termos e condições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a dação em pagamento, pela **DADORA**, dos imóveis abaixo relacionados, localizados no Município Caxias, no Estado de Maranhão, com suas matrículas registradas no Oficial de Registro de Imóveis de Caxias/MA ("**Imóveis**"), de propriedade da **DADORA**, para quitação do Crédito ("**Imóveis**");

Lote	Quadra	Área	Localização	Matrícula
1	E2	546,51	Rua 15	23528
2	E2	360	Rua 15	23529
3	E2	360	Rua 15	23530
4	E2	360	Rua 15	23531
5	E2	360	Rua 15	23532
6	E2	360	Rua 15	23533
7	E2	360	Rua 15	23534
8	E2	360	Rua 15	23535
9	E2	360	Rua 15	23536
10	E2	360	Rua 15	23537
11	E2	360	Rua 15	23538
12	E2	360	Rua 15	23539
13	E2	360	Rua 15	23540
14	E2	360	Rua 15	23541
15	E2	360	Rua 15	23542
16	E2	360	Rua 15	23543
17	E2	360	Rua 15	23544
18	E2	365,45	Rua 15	23545

19	E2	366,42	Rua 15	23546
1	F2	424,08	Rua 15	23594
2	F2	360	Rua 15	23595
3	F2	360	Rua 15	23596
4	F2	360	Rua 15	23597
5	F2	360	Rua 15	23598
6	F2	360	Rua 15	23599
7	F2	360	Rua 15	23600
8	F2	360	Rua 15	23601
9	F2	360	Rua 15	23602
10	F2	360	Rua 15	23603
11	F2	360	Rua 15	23604
12	F2	360	Rua 15	23605
13	F2	360	Rua 15	23606
14	F2	360	Rua 15	23607
15	F2	360	Rua 15	23608
16	F2	360	Rua 15	23609
17	F2	360	Rua 15	23610
18	F2	365,45	Rua 15	23611
19	F2	366,42	Rua 15	23612
1	G2	416,8	Rua 16	23642
2	G2	360	Rua 16	23643
3	G2	360	Rua 16	23644
4	G2	360	Rua 16	23645
5	G2	540,01	Rua 16	23646
1	H2	1196,28	Rua 16	23676
2	H2	800	Rua 16	23677
3	H2	800	Rua 16	23678
4	H2	800	Rua 16	23679
2	I2	872,15	Rua 17	23710
3	I2	874,24	Rua 17	23711
4	I2	821,5	Rua 17	23712
5	I2	800	Rua 17	23713
6	I2	839,18	Rua 17	23714
7	I2	911,19	Rua 17	23715
8	I2	911,19	Rua 17	23716
9	I2	911,19	Rua 17	23717

10	I2	911,19	Rua 17	23718
13	I2	1110,19	Rua 17	23721
14	I2	1751,16	Rua 17	23722
15	I2	515,56	Rua 17	23723
18	I2	841,97	Rua 17	23726
19	I2	874,24	Rua 17	23727
20	I2	874,24	Rua 17	23728
21	I2	874,24	Rua 17	23729
22	I2	874,24	Rua 17	23730
23	I2	874,24	Rua 17	23731
24	I2	878,6	Rua 17	23732
25	I2	800	Rua 17	23733
26	I2	800	Rua 17	23734
27	I2	862,5	Rua 17	23735
28	I2	908,38	Rua 17	23736
1	J2	360	Rua 16	23766
2	J2	360	Rua 16	23767
3	J2	360	Rua 16	23768
4	J2	360	Rua 16	23769
5	J2	360	Rua 15	23770
6	J2	360	Rua 15	23771
7	J2	360	Rua 15	23772
8	J2	360	Rua 15	23773
9	J2	360	Rua 15	23774
10	J2	360	Rua 15	23775
11	J2	360	Rua 15	23776
12	J2	360	Rua 15	23777
13	J2	360	Rua 15	23778
14	J2	360	Rua 15	23779
15	J2	360	Rua 15	23780
16	J2	360	Rua 15	23781
17	J2	360	Rua 15	23782
18	J2	360	Rua 15	23783
19	J2	360	Rua 15	23784
20	J2	360	Rua 15	23785
21	J2	360	Rua 15	23786
22	J2	360	Rua 15	23787

23	J2	360	Rua 15	23788
24	J2	360	Rua 15	23789
25	J2	360	Rua 15	23790
26	J2	360	Rua 15	23791
27	J2	360	Rua 15	23792
28	J2	360	Rua 15	23793
29	J2	360	Rua 15	23794
30	J2	360	Rua 15	23795
31	J2	360	Rua 15	23796
32	J2	360	Rua 15	23797
33	J2	360	Rua 15	23798
34	J2	360	Rua 15	23799
35	J2	360	Rua 15	23800
36	J2	360	Rua 15	23801
37	J2	368,31	Rua 15	23802
38	J2	393,55	Rua 15	23803
1	K2	556,17	Avenida 02	23831
2	K2	360	Avenida 02	23832
3	K2	360	Avenida 02	23833
4	K2	360	Avenida 02	23834
5	K2	360	Avenida 02	23835
6	K2	360	Avenida 02	23836
7	K2	360	Avenida 02	23837
8	K2	360	Avenida 02	23838
9	K2	360	Avenida 02	23839
10	K2	360	Avenida 02	23840
11	K2	360	Avenida 02	23841
12	K2	360	Avenida 02	23842
13	K2	360	Avenida 02	23843
14	K2	360	Avenida 02	23844
15	K2	360	Avenida 02	23845
16	K2	360	Avenida 02	23846
17	K2	360	Avenida 02	23847
18	K2	360	Avenida 02	23848
19	K2	360	Avenida 02	23849
20	K2	360	Avenida 02	23850
21	K2	462,62	Avenida 02	23851





22	K2	462,62	Rua 15	23852
23	K2	360	Rua 15	23853
24	K2	360	Rua 15	23854
25	K2	360	Rua 15	23855
26	K2	360	Rua 15	23856
27	K2	360	Rua 15	23857
28	K2	360	Rua 15	23858
29	K2	360	Rua 15	23859
30	K2	360	Rua 15	23860
31	K2	360	Rua 15	23861
32	K2	360	Rua 15	23862
33	K2	360	Rua 15	23863
34	K2	360	Rua 15	23864
35	K2	360	Rua 15	23865
36	K2	360	Rua 15	23866
37	K2	360	Rua 15	23867
38	K2	360	Rua 15	23868
39	K2	360	Rua 15	23869
40	K2	360	Rua 15	23870
41	K2	593,33	Rua 15	23871
1	L2	478,08	Rua 15	23898
2	L2	358,79	Rua 15	23899
3	L2	360	Rua 15	23900
4	L2	360	Rua 15	23901
5	L2	360	Rua 15	23902
6	L2	360	Rua 15	23903
7	L2	360	Rua 15	23904
8	L2	360	Rua 15	23905
9	L2	360	Rua 15	23906
10	L2	360	Rua 15	23907
11	L2	360	Rua 15	23908
12	L2	360	Rua 15	23909
13	L2	360	Rua 15	23910
14	L2	360	Rua 15	23911
15	L2	360	Rua 15	23912
16	L2	360	Rua 15	23913
17	L2	462,62	Rua 15	23914



18	L2	462,62	Avenida 02	23915
19	L2	360	Avenida 02	23916
20	L2	360	Avenida 02	23917
21	L2	360	Avenida 02	23918
22	L2	360	Avenida 02	23919
23	L2	360	Avenida 02	23920
24	L2	360	Avenida 02	23921
25	L2	360	Avenida 02	23922
26	L2	360	Avenida 02	23923
27	L2	360	Avenida 02	23924
28	L2	360	Avenida 02	23925
29	L2	360	Avenida 02	23926
30	L2	360	Avenida 02	23927
31	L2	360	Avenida 02	23928
32	L2	360	Avenida 02	23929
33	L2	803,27	Avenida 02	23930
1	M2	512,55	Rua 18	23957
2	M2	360	Rua 18	23958
3	M2	360	Rua 18	23959
4	M2	360	Rua 18	23960
5	M2	360	Rua 18	23961
6	M2	360	Rua 18	23962
7	M2	360	Rua 18	23963
12	M2	360	Rua 18	23968
13	M2	510,62	Rua 18	23969
14	M2	510,62	Rua 18	23970
15	M2	360	Avenida 02	23971
20	M2	360	Avenida 02	23976
21	M2	360	Avenida 02	23977
22	M2	360	Avenida 02	23978
23	M2	360	Avenida 02	23979
24	M2	360	Avenida 02	23980
25	M2	360	Avenida 02	23981
26	M2	512,55	Avenida 02	23982
1	N2	366,42	Rua 18	24008
2	N2	365,45	Rua 18	24009
3	N2	360	Rua 18	24010

4	N2	360	Rua 18	24011
5	N2	360	Rua 18	24012
6	N2	360	Rua 18	24013
7	N2	360	Rua 18	24014
8	N2	360	Rua 18	24015
9	N2	360	Rua 18	24016
10	N2	360	Rua 18	24017
11	N2	360	Rua 18	24018
12	N2	360	Rua 18	24019
13	N2	360	Rua 18	24020
14	N2	360	Rua 18	24021
15	N2	360	Rua 18	24022
16	N2	360	Rua 18	24023
17	N2	360,32	Rua 18	24024
18	N2	872,45	Rua 18	24025
19	N2	974,31	Rua 18	24026
20	N2	582,92	Rua 18	24027
21	N2	360	Rua 18	24028
22	N2	360	Rua 18	24029
23	N2	360	Rua 18	24030
24	N2	360	Rua 18	24031
25	N2	360	Rua 18	24032
26	N2	360	Rua 18	24033
27	N2	360	Rua 18	24034
28	N2	360	Rua 18	24035
29	N2	360	Rua 18	24036
30	N2	360	Rua 18	24037
31	N2	360	Rua 18	24038
32	N2	360	Rua 18	24039
33	N2	360	Rua 18	24040
34	N2	360	Rua 18	24041
35	N2	462,62	Rua 18	24042
36	N2	462,62	Rua 18	24043
37	N2	360	Avenida 02	24044
38	N2	360	Avenida 02	24045
39	N2	360	Avenida 02	24046
40	N2	360	Avenida 02	24047

ID: 22735999 | 47

41	N2	360	Avenida 02	24048
42	N2	360	Avenida 02	24049
43	N2	360	Avenida 02	24050
44	N2	360	Avenida 02	24051
45	N2	360	Avenida 02	24052
46	N2	360	Avenida 02	24053
47	N2	360	Avenida 02	24054
48	N2	360	Avenida 02	24055
49	N2	360	Avenida 02	24056
50	N2	360	Avenida 02	24057
51	N2	179,44	Avenida 02	24058
1	O2	487,91	Rua 18	24085
2	O2	374,83	Rua 18	24086
3	O2	360	Rua 18	24087
4	O2	360	Rua 18	24088
5	O2	360	Rua 18	24089
6	O2	360	Rua 18	24090
7	O2	360	Rua 18	24091
8	O2	360	Rua 18	24092
9	O2	360	Rua 18	24093
10	O2	360	Rua 18	24094
11	O2	360	Rua 18	24095
12	O2	360	Rua 18	24096
13	O2	360	Rua 18	24097
14	O2	528,53	Rua 18	24098
15	O2	432,62	Rua 18	24099
16	O2	360	Rua 18	24100
17	O2	360	Rua 18	24101
18	O2	360	Rua 18	24102
19	O2	360	Rua 18	24103
20	O2	360	Rua 18	24104
21	O2	360	Rua 18	24105
22	O2	360	Rua 18	24106
23	O2	360	Rua 18	24107
24	O2	360	Rua 18	24108
25	O2	360	Rua 18	24109
26	O2	360	Rua 18	24110

ID: 22735999 | 48

27	O2	360	Rua 18	24111
28	O2	360	Rua 18	24112
29	O2	360	Rua 18	24113
30	O2	360	Rua 18	24114
31	O2	360	Rua 18	24115
32	O2	360	Rua 18	24116
33	O2	360	Rua 18	24117
34	O2	360	Rua 18	24118
35	O2	360	Rua 18	24119
36	O2	360	Rua 18	24120
37	O2	360	Rua 18	24121
38	O2	360	Rua 18	24122
39	O2	360	Rua 18	24123
40	O2	360	Rua 18	24124
41	O2	360	Rua 18	24125
42	O2	360	Rua 18	24126
43	O2	360	Rua 18	24127
44	O2	360	Rua 18	24128
45	O2	360	Rua 18	24129
46	O2	547,93	Rua 18	24130
47	O2	1386	Rua 18	24131
48	O2	862,62	Avenida 02	24132
49	O2	800	Avenida 02	24133
50	O2	800	Avenida 02	24134
51	O2	800	Avenida 02	24135
52	O2	800	Avenida 02	24136
53	O2	800	Avenida 02	24137
54	O2	800	Avenida 02	24138
1	P2	3003,75	Rua 16	24164

ID: 22735999 | 49



2. DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

2.1. Por este Contrato e na melhor forma de direito, a **DADORA** dá à **TOMADORA**, completamente livres e desembaraçados de dúvidas, multas, dívidas, litígios, ônus ou restrições, de tributos de qualquer natureza e totalmente desocupado de pessoas e coisas, os Imóveis.

3. DA CONTRAPARTIDA

3.1. Os Imóveis são dados à **TOMADORA** como pagamento do Crédito, de modo que o Crédito fica integralmente quitado com a presente dação em pagamento, não havendo mais nada a ser reclamado nesse sentido pela **TOMADORA**.

4. DA POSSE DO IMÓVEL

4.1. A **DADORA** declara que não celebrou, tampouco celebrará, quaisquer contratos ou instrumentos relativos à ocupação de qualquer área dos Imóveis, tais como contratos de locação, contratos de comodato, aditamentos, acordos etc.

4.2. Todos os tributos, passivos de qualquer natureza, despesas e eventuais multas relativos aos Imóveis, ainda cujo fato gerador ocorra a partir da data anterior ao da lavratura da Escritura Definitiva e imissão da **TOMADORA** na posse direta dos Imóveis, serão de responsabilidade única e exclusiva da **TOMADORA**, devendo a **TOMADORA** manter a **DADORA** sempre indene de quaisquer despesas, custos, perdas e danos nesse sentido.

5. DA ESCRITURA DEFINITIVA

5.1. As Partes se comprometem a lavrar a Escritura Definitiva de Dação em Pagamento ("Escritura Definitiva") assim que for assim solicitado pela **DADORA**.

5.1.1. A **DADORA** poderá ser representada por procurador por ocasião da lavratura da Escritura Definitiva, devendo para tanto ser apresentada a procuração pública devidamente lavrada, nos termos da minuta que compõe o presente Contrato como Anexo I.

5.2. Os custos de ITBI e de lavratura e registro da Escritura Definitiva, relativos à transferência dos Imóveis da **DADORA** para a **TOMADORA**, serão de única e exclusiva responsabilidade da **TOMADORA**.

6. DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL

6.1. A **TOMADORA** será responsável por eventuais contaminações, cortes irregulares de árvores, uso e exploração de água sem autorização e/ou qualquer espécie de infração, passivo ou dano ambiental, bem como por qualquer atividade que possa ter contaminado os Imóveis a partir da data da lavratura da Escritura Definitiva e da imissão na posse dos Imóveis, pela **TOMADORA**, devendo a **TOMADORA** manter a **DADORA** indene de quaisquer despesas, custos, perdas e danos nesse sentido.

6.2. Até a presente data e imissão da **TOMADORA** na posse direta dos Imóveis, todos e qualquer passivo ou dano de natureza ambiental acima previstos, serão de responsabilidade única e exclusiva da **DADORA**, nos exatos termos previstos na legislação em vigor, obrigando-se a **DADORA** a manter a **TOMADORA** absolutamente indene de qualquer dano ou perda nesse sentido.

7. DAS DECLARAÇÕES DA DADORA

7.1. A **DADORA** declara, sob responsabilidade civil e criminal, para todos os fins e efeitos de direito, que:

- (a) não apresenta contra si qualquer ação de natureza cível, tributária, previdenciária, criminal ou trabalhista, qualquer procedimento em tribunal arbitral ou qualquer débito capaz de levá-la à situação de insolvência, ameaçando a dação em pagamento prevista neste Contrato;
- (b) possui, após a efetiva transferência dos Imóveis para a **TOMADORA**, patrimônio em valor superior ao montante de seus eventuais passivos e, portanto, suficiente para saldá-los, não constituindo a presente operação fraude à execução ou fraude contra credores;
- (c) absteve-se e seguirá se abstendo de praticar atos de corrupção, lavagem de dinheiro e/ou de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse próprio ou para benefício próprio, exclusivo ou não, inclusive na aquisição, regularização, licenciamento e manutenção dos Imóveis;
- (d) nunca recebeu nenhuma citação, intimação ou notícia de autuação de multas e/ou autos de infração e é e continuará sendo única e exclusivamente responsável por quaisquer penalidades, multas e/ou auto de infração que venham a ser aplicados pelos órgãos

competentes, em decorrência da utilização, exploração e destinação dada aos Imóveis até a data da lavratura da Escritura Definitiva;

- (e) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, dúvidas, dívidas, despesas condominiais, impostos e taxas em atrasos de qualquer natureza, inclusive hipotecas, mesmo legais, ou restrições à livre comercialização dos Imóveis, e que desconhece a existência de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias relativas aos Imóveis ou qualquer outro gravame sobre eles incidente;
- (f) não existem débitos fiscais ou multas administrativas incidentes ou pendentes que possam afetar os Imóveis e/ou sobre eles relacionadas;
- (g) não há qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, objetivando, total ou parcialmente os Imóveis, não tendo eles sido intimada de qualquer interesse público nesse sentido;
- (h) não há processo de tombamento iniciado ou tombamento definitivo que objetive, total ou parcialmente os Imóveis, nas esferas federal, estadual ou municipal, e que estes não se localizam em área que a lei conceitua como de entorno de outro bem tombado, não tendo eles sido intimada de qualquer interesse público nesse sentido;
- (i) não há sobre os Imóveis quaisquer restrições de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação e utilização pela **TOMADORA**, não tendo a **DADORA** sido intimada de qualquer interesse público nesse sentido;
- (j) não há quaisquer autos de infração, intimação ou penalidade impostas pelos órgãos públicos municipais, estaduais e federais referentes aos Imóveis, que impeçam a realização da presente transação;
- (k) nunca foram praticadas, sobre os Imóveis, atividades de desmatamento ou poluidoras, tais como, exemplificativamente, fábricas, postos de combustível, extração mineral e depósitos de resíduos, cemitérios etc.;
- (l) os Imóveis não abrigam, nem em qualquer tempo abrigaram, qualquer atividade que possa tê-lo contaminado por materiais nocivos nos termos da legislação ambiental aplicável cuja presença cause qualquer risco a qualquer pessoa em decorrência de seu uso ou ao meio ambiente ou à saúde pública, incluindo, mas não se limitando a, poluentes, contaminantes, lixo tóxico, resíduos perigosos ou quaisquer substâncias cuja remoção será obrigatória ou



cuja exploração seja restrita ou proibida por qualquer lei ambiental incluindo, mas não se limitando a, qualquer lei ou regulamento federal, estadual ou municipal existente ou que venha a existir, referente a poluição ou à proteção do meio ambiente;

- (m) não há multas, autuações, ações, procedimentos, investigações ou inquéritos em curso relativos a qualquer ato, fato ou omissão que possa ser considerada danosa ao meio ambiente ou a terceiros envolvendo os Imóveis;
- (n) desconhece, não tendo sido intimada ou comunicada, por qualquer via, acerca de eventual arrolamento dos Imóveis em qualquer procedimento administrativo tributário, nem arresto ou confisco em qualquer processo de natureza criminal envolvendo a **DADORA**;
- (o) os Imóveis não estão sujeitos a aforamento ou ocupação por terceiros;
- (p) responderá perante a **TOMADORA** pela evicção de direito, na forma da lei, sem limitação de tempo ou valor;
- (q) não recebeu qualquer reclamação dos vizinhos dos Imóveis, no que se refere às dimensões, descrição e limites;
- (r) não há construções de terceiros sobre os Imóveis (salvo as construções executadas pela própria **TOMADORA**), seu espaço aéreo e subsolo, bem como não há benfeitorias ou acessões dos imóveis vizinhos que invadam o perímetro dos Imóveis;
- (s) não há qualquer ação ajuizada até a presente data, tampouco recebeu qualquer notificação, intimação, citação, aviso ou qualquer outra forma de comunicação por parte de autoridades governamentais e/ou terceiros, referente aos Imóveis e suas construções;
- (t) que a posse exercida sobre os Imóveis, bem como a posse de seus antecessores na propriedade dos Imóveis, sempre foi legítima, justa, mansa, pacífica, contínua, de boa-fé e sem oposição, encontrando-se os Imóveis livres de esbulhos, turbações ou ameaças de qualquer natureza. Sendo assim, não existe qualquer irregularidade na cadeia dominial dos Imóveis, bem como qualquer razão para que os títulos de propriedade respectivos possam ser questionados;
- (u) não há quaisquer locatários, sublocatários, comodatários ou terceiros ocupando os Imóveis;

14

DOCS - 1850396v3

ID: 22735999 | 53

- (v) a **DADORA** não está obrigada, por lei ou convenção, a oferecer direito de preferência sobre os Imóveis a terceiros, sejam particulares ou entidades de direito público, de modo que não há qualquer direito de preferência sobre os Imóveis passível de exercício por terceiros nesta data; e
- (w) os Imóveis não foram, total ou parcialmente, ofertados como caução ou garantia de juízo em qualquer ação, dívida, demanda ou prestação obrigacional dela, **DADORA**.

7.2. Eventual não conhecimento por parte da **DADORA** dos eventos relacionados às declarações acima prestadas não a eximirá de responsabilizar-se perante a **TOMADORA** caso seja verificada a sua ocorrência, nos termos do presente Contrato.

8. DAS DECLARAÇÕES DAS PARTES

8.1. As Partes declaram e garantem, sob responsabilidade civil e criminal, para todos os fins e efeitos de direito, que:

- (a) o presente Contrato não viola qualquer lei, regulamento ou decisão de qualquer autoridade governamental e/ou quaisquer contratos, avenças, autorizações governamentais, instrumentos, acordos ou compromissos, aos quais as Partes estejam vinculadas;
- (b) possuem poderes e capacidade legal para celebrar o presente Contrato e para cumprir as obrigações dela decorrentes, constituindo-se este instrumento uma obrigação válida e legal para as Partes, exequível de acordo com os seus respectivos termos;
- (c) leram e compreenderam, tendo discutido e ajustado todas as cláusulas aqui transcritas, declarando-se, ainda, cientes de que o negócio ora entabulado reflete as condições de mercado;
- (d) este Contrato consubstancia todos os entendimentos mantidos pelas Partes, escritos ou não, razão pela qual substitui e anula quaisquer ajustes anteriormente pactuados, relativos com relação ao seu objeto; e
- (e) nenhum consentimento, dispensa de consentimento, aprovação, autorização, arquivamento, registro, cadastro ou informação, além daqueles dispostos neste Contrato, precisa ser (i) realizado; ou (ii) prestado por qualquer autoridade governamental ou qualquer outra entidade ou pessoa; ou, ainda, (iii) obtido ou conferido em relação à

15

celebração e/ou execução deste Contrato, ou cumprimento das obrigações nele consubstanciadas.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. O presente Contrato é celebrado pelas Partes de maneira irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus eventuais sucessores e cessionários a qualquer título.

9.2. As Partes autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos, registros, averbações e cancelamentos que se fizerem necessários ao completo registro/averbação da Escritura Definitiva.

9.3. Na hipótese de uma ou mais disposições do presente Contrato serem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutíveis, em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no presente Contrato não serão, de nenhuma forma, afetadas e/ou prejudicadas por esse evento, permanecendo em pleno vigor e efeito.

9.4. A omissão ou tolerância das Partes, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste Contrato não constituirá novação, renúncia ou remissão, nem afetará os direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

9.5. Os direitos e obrigações decorrentes do presente Contrato não poderão ser cedidos ou transferidos a terceiros, no todo ou em parte, salvo concordância expressa de todas as Partes.

9.6. Qualquer aviso, comunicação ou notificação relacionada ao presente Contrato deverá ser enviada por carta ou e-mail, ambos com aviso de recebimento, aos endereços constantes de seu preâmbulo, a menos que outro endereço seja informado, por qualquer das Partes aos demais, por escrito e contrarrecibo.

9.7. Qualquer modificação, alteração ou aditamento a este Contrato somente será válida, se efetuada por documento escrito, assinado por todas as Partes.

9.8. O presente Contrato constitui título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 784, III, do Código de Processo Civil.

9.9. As Partes elegem o Foro da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas e conflitos oriundos do presente Contrato.

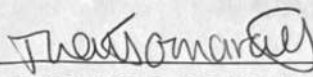


ID: 22735999 | 55



E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente Contrato na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 23 de Dezembro de 2022.


PORTAL DAS PALMEIRAS SPE LTDA.

(por sua Administradora Thais de Hollanda Maia Guimarães Pereira)

3º OFÍCIO


LAGOA AZUL SPE LTDA.

(por seu Administrador Washington Leite Torres)



Testemunhas:

1. Andreia Paula Ribeiro Angelini

Nome:

RG nº: 0406400520107 SSP-MA

CPF/ME nº: 05000546300

2. Thiago de Hollanda Maia Guimarães Pereira

Nome: Thiago Maia

RG nº: 50.468.425-4

CPF/ME nº: 502.046.858-09

