

**TERMO DE ACORDO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO
EDILÍCIO**

PRIMEIRA ACORDANTE - GRUPO "A" - Composto pelas seguintes pessoas:

a) **ATLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.161.905/0001-28, com sede na Avenida Tancredo Neves nº 1.479, sala 01-d, Bairro Bela Vista, Sorriso - MT, neste ato representada pela Sócia-Administradora Beatriz Alves de Freitas, brasileira, separada judicialmente, portadora da CI/RG n. 1.819.168-1 SSP/MT, inscrita no CPF sob o n. 632.832.556-87, residente e domiciliada na Avenida Blumenau, nº 2625, ap. 303, nesta cidade de Sorriso/MT.

b) **QUATTO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ nº 34.336.819/0001-46, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 1479, Sala 01, Centro, Sorriso/MT, neste ato representada pela administradora.

SEGUNDA ACORDANTE - GRUPO "B" - Composto pelas seguintes pessoas:

- a) **FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.074.155/0001-57, com sede na Avenida Porto Alegre Sul 1383 - Bairro Monte Líbano I CEP 78890-000 - Sorriso/MT, sociedade composta e administrada por **Igor de Souza** (Corretor de Imóveis em Sorriso-MT), **Fernando Roberto de Moura** (Corretor de Imóveis em Sorriso-MT, CPF 873.628.051-87) e **Fernanda Amorim Medeiros Patriota** (engenheira civil em Petrolina-PE, CPF 072.753.444-08), em conjunto, os atos deverão ter a assinatura de pelo menos dois sócios;
- b) **FRANCISCO PATRIOTA DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 219.849.645-34, com residência na cidade de Petrolina/PE, na Rua Major Agostinho Albuquerque Cavalcanti, nº 280, ap. 107, Lot. Jardim Betânia;
- c) **FRANCISCO PATRIOTA DE SOUSA JÚNIOR**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 046.013.164-80, com residência na cidade de Petrolina/PE, na Rua Tivinha Ramos Brandão, nº 51, Condomínio Maria Maria, rua 5, Casa 40, São José;

Por intermédio deste **Termo de Acordo**, as Partes contratantes, têm como justo e pactuado livremente esta negociação, que será regida pelas seguintes Cláusulas e condições:

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Empresa **ATLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, integrante do Grupo "A", por meio deste documento, declara que implantará um empreendimento imobiliário (Condomínio Edilício), no Município de Sorriso/MT, no imóvel denominado LOTE 03/05A, com área de 66.839,62m² (sessenta e seis mil, oitocentos e trinta e nove metros quadrados e seis mil e duzentos centímetros quadrados), devidamente registrado no Cartório Registral de Sorriso/MT, sob a matrícula n. **65.876**, devidamente individualizado pelo croqui em anexo.

DO IMÓVEL

CLÁUSULA SEGUNDA: O Empreendimento, receberá o nome de Condomínio Atlantis Almaclara e será aprovado, registrado, executado e alienado pelas normas e legislações inerentes aos Condomínios Edilícios, e será composto por 232 Unidades Habitacionais, nos termos dos projetos em anexos, que passarão a fazer parte integrante deste Termo de Acordo.

DA OBRIGAÇÃO DO GRUPO "A"

CLÁUSULA TERCEIRA: O Grupo "A", constante como **Primeira Acordante**, assume as seguintes obrigações:

I - Destinar o imóvel registrado na matrícula nº. **65.876**, do Cartório Registral Imobiliário de Sorriso/MT, para a implantação de Condomínio Edilício destacado e informado nas Cláusulas acima;

II - Quanto a Empresa **QUATTO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, deverá arcar com o seguinte ônus:

- a)** Após aprovação e registro do projeto, custear a implantação de infraestrutura básica, sendo, terraplenagem, rede de água, rede de esgoto, rede de energia, pavimentação asfáltica das áreas de circulação, meio fio, muro externo e material para guarita;
- b)** Custear as despesas com o projeto arquitetônico do empreendimento, bem como seus projetos complementares (referente infraestrutura da área e não das unidades habitacionais), tais como rede de energia elétrica, rede de água, drenagem, pavimentação, inclusive projetos ambientais, e porventura outros que se fizerem necessários a consecução e aprovação do empreendimento, exceto estação de tratamento

- de esgoto ou fossa séptica a ser executada de acordo com o modelo da legislação vigente;
- c) Abrir o CNO (Cadastro Nacional de Obras) junto à Receita Federal em nome da ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, vinculando a FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA;

III - Caberá exclusivamente à Empresa **Quatto Empreendimento** (*Holding*) realizar a administração, controle das compras, crédito e cobrança, análise final de crédito, gerar os contratos de venda, contabilidade, fiscalização da execução das obras da incorporação.

DA OBRIGAÇÃO DO GRUBO "B"

CLÁUSULA QUARTA: Das responsabilidades dos integrantes do **Grupo "B"**, que assumem as seguintes obrigações:

A) De todos os integrantes do Grupo "B", são responsáveis por:

I - Arcar com as despesas cartorárias para o Registro de Incorporação Imobiliária e posterior conversão para Condomínio Edilício;

II - Elaboração de todos os projetos e plantas necessárias a aprovação do empreendimento, em

conjunto ou isoladamente, referente as unidades autônomas a serem construídas, cominando ao final com a apresentação da carta de habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Sorriso/MT;

III - Fazer a gestão quanto a aprovação de todos os projetos e memoriais relacionados e necessários para aprovação do Condomínio Edilício objeto deste contrato, junto ao Departamento de Engenharia do Município de Sorriso/MT;

IV - Confecção de todos os memoriais, minutas, requerimentos, quadros de áreas, necessários para registro de Incorporação Imobiliária e posterior conversão do mesmo em registro de Condomínio Edilício, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso/MT;

V - Assessoria e gestão para aprovação da incorporação imobiliária e conversão para condomínio edilício objeto deste termo de acordo;

VI - Providências Administrativas e Jurídicas, caso sejam necessários, para aprovação da Incorporação Imobiliária e posterior conversão para Condomínio Edilício, junto ao Cartório Registral Imobiliário;

B) Além das responsabilidades descritas na alínea "A" supra, a Empresa FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 35.074.155/0001-57, com sede na Avenida Porto Alegre Sul 1383 - Bairro Monte Líbano I CEP 78890-000 - Sorriso/MT (Imobiliária) e a pessoa física (corretor), **IGOR DE SOUZA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG 4124356 II/GO e CPF nº 927.945.641-53, residente e domiciliado na Rua São Lucas, 2580, Vila Romana, em Sorriso-MT, integrante do **Grupo "B"**, possuem também as seguintes obrigações:

I - Custear e conjugar esforços nas campanhas de vendas e marketing, estruturação de plantões, stand de vendas, ou seja, todos os atos inerentes a publicidade e venda das unidades habitacionais.

a) Para utilização da marca Atlantis e/ou Condomínio Atlantis Almaclara, em qualquer material ou campanha de marketing, deverão obrigatoriamente solicitar e receber autorização expressa do **GRUPO "A"**.

II - Fazer a gestão do grupo de corretores e imobiliárias devidamente credenciados junto ao CRECI, repassando a lista de contratados aos representantes do Grupo "A" sempre que houver alterações e/ou solicitações. Tratando-se de estagiários, apresentar toda a documentação devida para análise;

III - Fazer gestão com correspondentes bancários;

IV - Coletar, conferir e entregar a documentação completa para elaboração do contrato de compra e venda, obedecendo sempre o padrão de "*check list*" exigido para financiamento junto a instituição financeira e aprovado pelo GRUPO "A";

V - Realizar a primeira etapa da análise de crédito, qual será homologada na segunda etapa revisional pela Quatto Empreendimentos;

C) Responsabilidade da pessoa jurídica **FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, da pessoa física **FRANCISCO PATRIOTA DE SOUZA e FRANCISCO PATRIOTA DE SOUSA JÚNIOR**, integrantes do Grupo "B":

I - Custear e confeccionar todos os projetos necessários à aprovação, registro e execução das unidades autônomas, exemplificando, mas não exaurindo, projetos de todas as unidades, projeto de bombeiro, projetos ambientais, enfim, todos os projetos necessários a consecução do objeto deste termo de acordo, em especial que ao final seja expedida a carta de "*habite-se*" das unidades liberadas para moradia;

II - Custear e executar as seguintes edificações:

a) 232 Unidades Habitacionais;

b) Construção das áreas comuns do Empreendimento conforme projeto aprovado, inclusive a mão de obra para a construção da guarita;

III - Contratar diretamente e/ou mediante subcontratação de prestadores de serviços, sob a sua conta e risco, todos os funcionários necessários para a execução das edificações do Condomínio Atlantis Almaclara;

IV - Executar os serviços com proficiência e zelo, dentro dos padrões de qualidade exigidos pela legislação vigente;

V - Responder na forma da legislação em vigor, nos limites de sua responsabilidade, pela qualificação da obra;

VI - Empregar técnicas e materiais de qualidade que atendam aos padrões exigidos pela municipalidade onde estiver localizado o imóvel, conforme projetos aprovados;

VII - Fornecer informações técnicas que digam respeito à obra, por si ou por outrem, sempre que solicitado previamente por escrito;

VIII - Custear e entregar as construções totalmente executadas, pronta para a vistoria do Poder Público e emissão do habite-se, popularmente conhecida como "chave na mão", contendo energia elétrica, rede de água, esgoto, calçadas, jardins, muros de divisas entre as unidades, estação de tratamento de esgoto ou fossa séptica, etc.;

IX - Refazer ou sanar, por sua conta e risco exclusivos, serviços que tenham sido executados com falha, erro, omissão, irregularidade, defeito e vício de qualidade de qualquer espécie, ainda que oculto, que venham a ocorrer durante o prazo de cinco (5) anos após a entrega efetiva das obras;

X - Pagar todos os funcionários necessários para a execução das obras, inclusive todos os impostos inerentes aos trabalhadores, bem como fazer o recolhimento rigorosamente nas datas oportunas e informar à referida Empresa;

XI - Manter a regularidade fiscal e comercial, bem como todas as certidões negativas necessárias ao exercício de suas funções;

DA TABELA DE PREÇO DE VENDA (T.P.V.)

CLÁUSULA QUINTA: A Tabela de Preço de Venda (T.P.V.) será elaborada pela **Primeira Acordante** a partir dos

dados técnicos e avaliações comerciais que serão enviadas pelos representantes do **Grupo "A"**, em comum acordo entre as partes, estabelecendo critérios de preço mínimo, valor máximo de desconto, prazos e formas de pagamento.

Parágrafo Primeiro: A **Primeira Acordante** divulgará a **Tabela de Preço de Venda (T.P.V.)** no prazo máximo de trinta (30) dias anteriores ao lançamento das vendas das Unidades Habitacionais.

Parágrafo Segundo: A **Tabela de Preço de Venda (T.P.V.)** poderá ser reajustada a fim de agregar os dados do mercado e manter atualizados os preços de venda, cujas formas de pagamentos e percentuais de desconto na compra à vista das unidades autônomas serão descritas na **Tabela de Preço de Venda (T.P.V.)**.

DA COMERCIALIZAÇÃO

CLÁUSULA SEXTA: As Partes contratantes ajustam que a implantação do Condomínio em questão será realizada com base no cronograma físico-financeiro do empreendimento, elaborado entre as partes e com a comercialização imediata após o necessário registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único: As Partes ajustam que a cronologia das Etapas que serão executadas ficará sob a responsabilidade dos integrantes do **GRUPO "A"**, cabendo ajustes mediante a captação de recursos oriundos de vendas das unidades ou do mercado financeiro, de modo que a mesma possa estabelecer o planejamento operacional e logístico, sempre respeitando as exigências legais.

DA FORMA DE VENDA DAS UNIDADES HABITACIONAIS:

CLÁUSULA SÉTIMA: As unidades habitacionais, poderão ser alienadas da seguinte forma:

- I** - À vista; e
- II** - Financiada por instituição financeira;
- III** - Permuta por material/serviço.

Parágrafo Primeiro - Para análise final do crédito de cada contrato, será criado um "Comitê de Crédito", formado três pessoas, sendo duas indicadas pelas parceiras do Grupo "A" e o IGOR DE SOUZA como parte indicada pelos parceiros do Grupo "B".

Parágrafo Segundo - As parceiras do Grupo "A", manterão um escritório nas dependências da sede da Parceria FIP Construtora e Incorporadora Ltda, para facilitar toda a implementação do negócio.

DAS CONSTRUÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS E SUAS ESPECIFICIDADES

CLÁUSULA OITAVA: As unidades autônomas, serão executadas sob a responsabilidade exclusiva do Grupo "B", mas sob o acompanhamento direto dos parceiros do Grupo "A", que destinarão profissionais habilitados para a fiscalização e acompanhamento, que conferirão pessoalmente e por meios de relatórios emitidos pelos Parceiros do Grupo "B", acerca de método construtivo, quantidade e qualidade dos materiais que serão utilizados; cumprimento do cronograma de execução das obras; planilhas de custos, dentre outros documentos inerentes ao empreendimento.

Parágrafo Primeiro: Conforme já destacado, o ônus pelo custeio e a responsabilidade pelos serviços e materiais empregados na edificação das construções do empreendimento, serão inteiramente dos integrantes do Grupo "B", salvos aqueles já especificados de responsabilidades do Grupo "A".

Parágrafo Segundo: Mesmo diante da previsão destacada no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, para viabilizar a parceria e diante do fato de que estará sendo registrado incorporação imobiliária do empreendimento, onde poderá ocorrer a venda na planta, os Parceiros do Grupo "B", poderão fazer uso de parte dos valores recebidos, a título alienação

na planta (aqueles destinados ao Grupo "B"), para execução das obras de edificação das unidades habitacionais e áreas comuns, bem como restituir os valores aportados pelos integrantes do Grupo "A" obedecendo os limites estabelecidos no cronograma físico-financeiro que poderá ser ajustado em comum acordo entre as partes.

Parágrafo Terceiro: Em sendo possível a utilização dos recursos referentes a venda antecipada das unidades habitacionais, na execução das referidas unidades, a gestão de tais valores, serão realizadas inteiramente pelas Parcerias do **GRUPO "A"**, que efetuarão todos os pagamentos aos fornecedores, sempre após apresentação de Notas Fiscais e aprovação pelo corpo técnico.

Parágrafo Quarto: Todas as contratações de produtos e serviços, para a execução do empreendimento, independentemente da origem dos recursos, DEVERÃO ser realizadas em nome de cada parceiro, em função da responsabilidade para execução dos serviços, devendo sempre estar presente na emissão da nota fiscal para aquisição de insumos/contratação de prestação de serviço o número da CNO da obra.

DA REMUNERAÇÃO

CLÁUSULA NONA: Mesmo diante das duas possibilidades de alienação das unidades habitacionais, os parceiros terão as seguintes remunerações:

a) Em sendo a venda à vista:

I - Grupo "A":

- a) **ATLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, receberá assim que assinado o contrato e recebido o valor do negócio, a quantia equivalente a 24,3% do valor bruto referente ao terreno, sem qualquer desconto, para cada Unidade Habitacional.

II - Grupo "B":

- a) **FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** - Terá direito a 75,70% do valor bruto, descontado o percentual das parcerias do Grupo "A" e todos os impostos inerentes à venda, que será liberado após a conclusão de todas as obras de edificação das unidades habitacionais, conforme cronograma das etapas em anexo, salvo para destino na compra de materiais, nos termos do Parágrafo Segundo da Cláusula Oitava.

Parágrafo Primeiro - A Empresa **QUATTO EMPREENDIMENTOS (Holding)**, receberá assim que assinado o contrato e recebido o valor do negócio, a quantia equivalente a 7% do valor bruto referente a taxa de administração, sem qualquer desconto, para cada Unidade Habitacional, **e será pago do percentual inerente a FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, indicado na alínea "a", do inciso II desta Cláusula;

Parágrafo Segundo - A Empresa **QUATTO EMPREENDIMENTOS (Holding)**, fará jus, a título de indenização, a todas as despesas administrativas, inclusive a mão de obra de apoio, logística e afins, bem como, todos os custos de investimentos e antecipações, acrescidos das taxas previamente pactuadas na cláusula décima sexta, cujos valores serão deduzidos do percentual inerente a FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, indicado na alínea "a", do inciso II desta cláusula;

Parágrafo Terceiro: A **Primeira Acordante**, até o 15º dia de cada mês, emitirá informações sobre o movimento do mês anterior, bem como informações acerca das vendas e estoque das Unidades Habitacionais.

Parágrafo Quarto: A **FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** receberá 5% do valor bruto da venda do imóvel,

a título de comissão e corretagem, pela intermediação imobiliária das unidades imóveis até o vigésimo dia de cada mês, ficando sob sua responsabilidade o recolhimento dos impostos por conta desta operação, bem como pelo pagamento de despesas a título de marketing e publicidade, inclusive a responsabilidade pelo pagamento de corretores contratados ou terceirizados pela mesma.

Parágrafo Quinto: A **FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** receberá mensalmente até o quinto dia útil, o percentual de 10%, aplicado sobre os valores obtidos pelas medições mensais dos serviços elencados no cronograma físico, não sendo, em nenhuma hipótese, tais valores qualificados como antecipações de lucros, e sim como despesas indiretas realizadas em função do custo de obra, sendo suportado pelo percentual a que a empresa faz jus, excluindo como base de cálculo os valores correspondentes à aquisição do terreno.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA: A presente negociação é ajustada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando tanto as Partes contratantes quanto seus herdeiros, sucessores e sócios, a qualquer título.



Parágrafo Primeiro: O presente Contrato constitui acordo integral entre as Partes, no que diz respeito às transações aqui contempladas. Nenhuma das Partes está vinculada a qualquer outro entendimento ou declaração relacionados ao objeto deste Contrato, salvo se posteriormente acordado por escrito entre as Partes.

Parágrafo Segundo: Subsistência - As declarações e obrigações previstas neste Contrato deverão subsistir indeterminadamente à data deste instrumento, até o decurso do respectivo prazo prescricional e/ou decadencial do direito de cobrança dos danos apurados, se houver, à título de indenização, nos termos previstos neste contrato, independentemente de qualquer investigação ou divulgação feita pelas Partes.

Parágrafo Terceiro: Notificações - Todas as notificações, avisos, pedidos, consentimentos, aprovações, declarações ou comunicações relativas ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregues pessoalmente, por carta escrita ou por e-mail com aviso de recebimento, nos endereços que seguem:

(i) **Se à Primeira Acordante:**

- a) **ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**
e **QUATTO EMPREENDIMENTOS EIRELI;**

Endereço: Avenida Tancredo Neves, 1479, Sala
01-D, Bela Vista, Sorriso/MT.

Telefone: (66) 3544-4185

E-mails: bia@quatto.net.br;
coordenador@quatto.net.br.

(ii) **Se à Segunda Acordante:**

- a) **FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA;**

Endereço: Avenida Porto Alegre Sul 1383, -
Bairro Monte Líbano I CEP 78890-
000 - Sorriso/MT.

Telefone: (66) 3212-1665

E-mail: contato@fipempreendimentos.com.br

- b) **FRANCISCO PATRIOTA**

Endereço: Rua Major Agostinho Albuquerque
Cavalcanti, nº 280, ap. 107, lot.
Jardim Betânia, Petrolina - PE

Telefone: (87) 99932-0847

E-mail: patriota_61@hotmail.com

- c) **Corretor IGOR DE SOUZA;**

Endereço: Rua São Lucas, 2580, Vila Romana,
em Sorriso-MT.

Telefone: (66) 99601-4294

E-mail: igordesouza@hotmail.com

d) FRANCISCO PATRIOTA DE SOUSA JÚNIOR

Endereço: Rua Tivinha Ramos Brandão, nº 51,
Condomínio Maria Maria, Rua 5, Casa
40, São José, Petrolina - PE

Telefone: (87) 99665-6500

E-mail: patriotajr@yahoo.com.br

Ou a outro endereço a ser substituído por uma notificação, conforme aqui previsto. A entrega de qualquer notificação exigida nos termos deste Contrato poderá ser liberada ou renunciada por escrito pela outra Parte. As notificações, avisos, pedidos, consentimentos, aprovações, declarações ou comunicações serão consideradas como tendo sido devidamente entregue na data em que forem pessoalmente entregues ou enviadas (exceto no caso de terem sido enviadas em dia que não seja considerado um dia útil, sendo que neste caso será considerado o próximo dia útil imediatamente posterior).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Cada disposição deste Contrato deverá ser interpretada de forma eficaz e válida nos termos da legislação aplicável. Não obstante, caso quaisquer disposições sejam consideradas proibidas ou nulas, nos termos da



legislação aplicável, as demais disposições não deverão ser afetadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: As Partes não podem transferir e/ou ceder seus direitos adquiridos e obrigações assumidas neste Instrumento, salvo com anuência dos demais acordantes.

Parágrafo Único. Considerando que o presente negócio está sendo firmado em razão da pessoalidade de cada parte, em especial dos integrantes do Grupo "B", fica expressamente vedado aos sócios da Empresa **FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, em mudar seu quadro societário ou mesmo os seus administradores, sem anuência dos integrantes do Grupo "A".

DA CLÁUSULA PENAL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Caso qualquer das Partes, durante a **vigência deste contrato**, deixarem de cumprir qualquer obrigação nele estabelecida, inclusive as legais, e após necessariamente ter sido notificada para regularizar eventual descumprimento no prazo de dez (10) dias e assim não o fizer, **dará margem a outra Parte a que se peça a rescisão judicial do presente instrumento**, arcando com perdas e danos que ocasionar à Parte contrária, bem como pelas custas, despesas cartorárias, e multa de 10% **(dez por cento)** sobre o valor do investimento da parte prejudicada, correção pelo **I.G.P.M.** e juros

de **1% (um por cento)** ao mês até o efetivo pagamento, e honorários advocatícios (sucumbenciais) pela perda da ação, arbitrados pelo juiz segundo o NCPC, se for necessário a intervenção judicial.

Parágrafo Primeiro: As Partes pactuam que todas as situações e condições que levarem a rescisão contratual e incidência de multa previstas neste contrato, antes de sua incidência, deverá a Parte prejudicada notificar a outra, expressamente, para que, no prazo de 10 (dez) dias, regularize a situação, sob pena de incorrer na infração alegada.

Parágrafo Segundo: Fica expressamente vedado à qualquer das partes, e leva à rescisão contratual, independentemente de notificação ou interpelação extrajudicial ou judicial, qualquer tipo de cobrança de comissão à título de favorecimento de empresas vendedoras de produtos ou de clientes para possibilitar fechamento de contratos. Atos praticados diretamente pelas partes diretas envolvidas, não abrangendo responsabilidade por fatos praticados por terceiros alheios à direção da empresa, sendo exigido em tais casos a demissão imediata do terceiro envolvido.

DO ADITIVO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Este Instrumento Particular poderá ser alterado, mediante acordo entre as Partes

contratantes, e sempre por meio de **Termo de Aditivo Contratual**, devidamente numerado em ordem crescente.

SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Os termos do presente Instrumento e as informações que deste documento resultarem, relativamente às Partes e o negócio, são estritamente confidenciais ("Informações Confidenciais"). Nenhuma das Partes pode prestar informações confidenciais a terceiros de qualquer termo deste documento sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte, exceto nos casos em que o fornecimento de tal informação seja requerido por norma legal, regulamentar ou determinação judicial aplicável e neste caso, as Partes se comprometem de notificar imediatamente uma à outra, exceto para os escritórios de contabilidade e advocacia que prestem serviços às respectivas empresas.

Parágrafo Primeiro: O termo Informação Confidencial significará toda e qualquer informação relativa a este Instrumento, às partes ou toda e qualquer informação que de alguma forma esteja ligada aos negócios de uma das Partes, incluindo, mas não limitada a, quaisquer registros de negócios ou financeiros, dados técnicos, informação sobre investimentos, listas, compilações, composições, programas, planos, dispositivos, métodos, técnicas,

processos, projetos, conceitos ou ideias teóricas, e qualquer informação relativa a políticas de preços ou de *marketing*, fornecedores ou clientes das Partes, e qualquer informação relativa às Partes, tangíveis ou intangíveis, entre outras, a que a parte tenha acesso em razão dos termos do presente Documento.

Parágrafo Segundo: As Partes também reconhecem e concordam que, no caso de uma quebra por uma Parte das disposições desta Cláusula, a outra parte poderá sofrer danos irreparáveis e, conseqüentemente, terá o direito de buscar as reparações devidas nos órgãos judiciais ou administrativos competentes.

APORTE DE CAPITAL E CESSÃO DE CRÉDITO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Se por algum motivo as Parceiras do Grupo "A", tiverem que fazer aporte de capital ou mesmo, ceder ou utilizar créditos pertencentes às mesmas, para a aquisição de materiais com a finalidade de edificação das Unidades Habitacionais ou outros serviços ou obrigação de responsabilidade dos Parceiros do Grupo "B", tais fatos serão objetos de Aditivos ao presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Qualquer valor pago pelas partes, de responsabilidade da outra, mas sempre para viabilizar o empreendimento, será apresentado



relatório expresso, com documentos de comprovação, que será imediatamente restituído à quem de direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Na data de 30.03.2021, os integrantes do Grupo "A", na pessoa da Empresa **QUATTO EMPREENDIMENTOS EIRELI** - CNPJ nº 34.336.819/0001-46, disponibilizou (emprestou) o valor de R\$ 2.450.405,00 (Dois milhões, quatrocentos e cinquenta mil e quatrocentos e cinco reais) para aquisição dos produtos descritos no anexo "I", de responsabilidade dos integrantes do Grupo "B", pagos diretamente à empresa SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A - CNPJ n. 07.933.914/0001-54, que será restituído à mesma (Quatto), pelos integrantes do Grupo "B", corrigido monetariamente pelo índice INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), acrescidos de juros de 1% ao mês, até o efetivo pagamento, que ocorrerá tão logo proceda com as vendas das primeiras unidades habitacionais, e serão descontados dos valores a que os integrantes do Grupo "B" terão direito, conforme alínea "a", do inciso II, da Cláusula Nona deste contrato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Fica pactuado ainda, que os materiais, equipamentos e insumos adquiridos e pagos pelos integrantes do Grupo "A", até a efetiva liquidação de tais valores, pelos integrantes do Grupo "B", mesmo que faturados em nome destes (Grupo "B"), serão de inteira propriedade dos integrantes

do Grupo "A", independentemente de ainda estarem pendentes de entrega e/ou em estoque e pendentes de aplicação no empreendimento.

PARÁGRAFO QUARTO - Os materiais, equipamentos e insumos adquiridos e pagos com recursos oriundos das vendas das unidades habitacionais, mesmo que faturados em nome dos integrantes do Grupo "B", serão de propriedade dos integrantes do Grupo "A", independentemente de ainda estarem pendentes de entrega e/ou em estoque e pendentes de aplicação no empreendimento. Excetua-se ao presente parágrafo, se os integrantes do Grupo "B", restituírem aos Grupos "A", com recursos próprios, tais valores, quando tais materiais, equipamentos e insumos pertencerão aos mesmos (integrantes do Grupo "B").

DO FORO E CONCLUSÃO

Fica eleito, de comum acordo entre as Partes, o foro da Comarca de Sorriso, Estado de Mato Grosso, para serem dirimidas eventuais dúvidas oriundas do presente contrato de parceria, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, datam, lavram e assinam o presente Termo de Acordo, em duas (xxx) vias de igual teor e forma, com duas (02)

testemunhas firmatárias, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Sorriso/MT, 01 de abril de 2021.

2º Ofício Extrajudicial
Rua Bené, 1000, Centro, Sorriso MT - CEP: 78.890-000 - Fone (66) 3545-7500
www.cartoriosorriso.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - Ato de Notas e Registro
Reconheço por SEMELHANÇA a firma de: BEATRIZ ALVES DE FREITAS (71397), BEATRIZ ALVES DE FREITAS (71397)

Selo BOQ - 43296 R\$ 07,10
Cod. Cartório: 174 Cod. Ato(s): 22 Selo BOQ - 43297 R\$ 07,10
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
Sorriso - MT, 21 de junho de 2021 13:04:02
EVERTON

SELO DE CONTROLE DIGITAL
PODER JUDICIÁRIO -
CÓDIGO DA SERVENTIA

Notário e Registrador: ☐ Hudson Franklin Felipetto Malta Substitutos: ☐ Alessandro J. Vieira ☐ Francieli Mayer
Escriventes: ☐ Ana Paula Couto ☐ Dineia D. S. Santos ☐ Dirleto C. Schone ☐ Jordana B. de Mello ☐ Matheus da S. Queiroz

GRUPO "A"

Pedro Ivo Silva Santos
Tabelião e Registrador Interino

2º OFÍCIO
SORRISO

Beatriz A. de Freitas
ATTLANTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

2º OFÍCIO
SORRISO

Beatriz A. de Freitas
QUATTO EMPREENDIMENTOS EIRELI

GRUPO "B"



2º OFÍCIO
SORRISO

Fernana Amorim Medeiros Patriota
FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
FERNANA AMORIM MEDEIROS PATRIOTA

Pedro Ivo Silva Santos
Tabelião e Registrador Interino

Adriane Lixinski Rêgo
Escritor, Autorizada

SELO DE CONTROLE DIGITAL
PODER JUDICIÁRIO -
CÓDIGO DA SERVENTIA:


2º Ofício
Rua Bené, 1000, Centro, Sorriso MT - CEP: 78.890-000 - Fone (66) 3545-7500
www.cartoriosorriso.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - Ato de Notas e Registro
Reconheço por verdadeira a firma de: FRANCISCO
PATRIOTA DE SOUZA (108286) Termo: 1273191
Selo: BPF - 52314 R\$ 07,10

Cod. Cartório: 174 Cod. Ato(s): 22
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
Sorriso - MT, 23 de junho de 2021 14:19:34

Adriane

Notário e Registrador: ☐ Hudson Franklin Felipetto Molla Substitutos: ☐ Alessandro J. Vieira ☐ Francieli Mayer
Escritores: ☐ Ana Paula Couto ☐ Dineia D. S. Santos ☐ Dirlete C. Schone ☐ Jordana B. de Mello ☐ Matheus da S. Queiroz

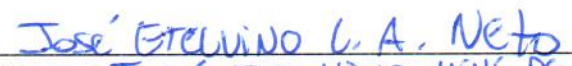

FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
FERNANDO ROBERTO DE MOURA

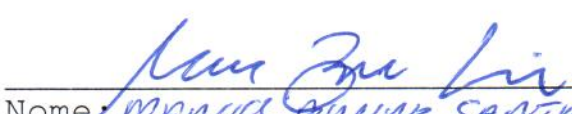

FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
IGOR DE SOUZA


FRANCISCO PATRIOTA DE SOUZA


FRANCISCO PATRIOTA DE SOUSA JÚNIOR

Testemunhas:


Nome: JOSÉ ETELVINO LINS DE ALBUQUERQUE NETO
CPF: 101.917.074-30
End:


Nome: MARCOS ARAÚJO SANTOS PEREIRA LIMA
CPF: 081.265.744-61
End:

2º Ofício
Rua Bené, 1000, Centro, Sorriso MT - CEP: 78.890-000 - Fone (66) 3545-7500
www.cartoriosorriso.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - Ato de Notas e Registro
Reconheço por verdadeira a firma de: FRANCISCO PATRIOTA DE SOUZA (108286) Termo: 1273191
Selo:BPF - 52315 R\$ 07,10

Cod. Cartório: 174 Cod. Ato(s): 22
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
Sorriso - MT, 23 de junho de 2021 14:19:35

Adriane

Notário e Registrador: ☐ Hudson Franklin Felipetto Malta
Escritores: ☐ Ana Paula Couto ☐ Dineia D. S. Santos ☐ Diriete C. Schene ☐ Alessandro J. Vieira ☐ Francieli Mayer ☐ Jordana B. de Mello ☐ Matheus da S. Queiroz

SELO DE CONTROLE DIGITAL
PODER JUDICIÁRIO - MT
CÓDIGO DA SERVENTIA: 174

Adriane Lixinski Rêgo
Escritora Autorizada

Pedro Ivo Silva Santos
Tabelião e Registrador Interino

2º Ofício
Rua Bené, 1000, Centro, Sorriso MT - CEP: 78.890-000 - Fone (66) 3545-7500
www.cartoriosorriso.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - Ato de Notas e Registro
Reconheço por verdadeira a firma de: FRANCISCO PATRIOTA DE SOUZA (108286) Termo: 1272216
Selo:BOQ- 43180 R\$ 07,10

Cod. Cartório: 174 Cod. Ato(s): 22
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
Sorriso - MT, 21 de junho de 2021 12:25:56

FELIPE

Notário e Registrador: ☐ Hudson Franklin Felipetto Malta
Escritores: ☐ Ana Paula Couto ☐ Dineia D. S. Santos ☐ Diriete C. Schene ☐ Alessandro J. Vieira ☐ Francieli Mayer ☐ Jordana B. de Mello ☐ Matheus da S. Queiroz

SELO DE CONTROLE DIGITAL
PODER JUDICIÁRIO - MT
CÓDIGO DA SERVENTIA: 174

Patricia de Oliveira Mota

2º Ofício
Rua Bené, 1000, Centro, Sorriso MT - CEP: 78.890-000 - Fone (66) 3545-7500
www.cartoriosorriso.com.br

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso - Ato de Notas e Registro
Reconheço por verdadeira a firma de: FERNANDO ROBERTO DE MOURA (52075) Termo: 1272203, IGOR DE SOUZA (69293) Termo: 1272206
Selo:BOQ- 43090 R\$ 07,10
Selo:BOQ- 43091 R\$ 07,10

Cod. Cartório: 174 Cod. Ato(s): 22
Consulta: www.tj.mt.gov.br/selos
Sorriso - MT, 21 de junho de 2021 12:11:20

FELIPE

Notário e Registrador: ☐ Hudson Franklin Felipetto Malta
Escritores: ☐ Ana Paula Couto ☐ Dineia D. S. Santos ☐ Diriete C. Schene ☐ Alessandro J. Vieira ☐ Francieli Mayer ☐ Jordana B. de Mello ☐ Matheus da S. Queiroz

SELO DE CONTROLE DIGITAL
PODER JUDICIÁRIO - MT
CÓDIGO DA SERVENTIA: 174

ANEXO I

SISTEMA SICREDI
SICREDI CELEIRO DO MT

-----< ENVIO DE TED >-----

REMETENTE
BANCO.....: 748 - SICREDI
COOPERATIVA.....: 0812 - SICREDI CELEIRO DO MT
CONTA CORRENTE.....: 48556-7
NOME.....: QUATTO EMPREENDIMENTOS EIRELI
CPF/CNPJ.....: 34.336.819/0001-46

DESTINATARIO
BANCO/IF.....: 237 - BANCO BRADESCO S.A.
ISPB.....: 50746948
AGENCIA.....: 3129
CONTA CORRENTE.....: 1212-2
NOME.....: SIDERURGICA NORTE
CPF/CNPJ.....: 07.933.914/0001-54

FINALIDADE.....: 10 - CREDITO EM CONTA

DESCRICAO.....:

METODO DE POSITIVACAO.: DOCUMENTO
VALOR DA TED (R\$).....: 2.450.405,00

AGENCIA: 015 - UNIDADE DE ATENDIMEN
DATA: 31/03/2021 HORA: 14:12:44
TERMINAL: AG0812150142
OPERADOR: MARILIZI_NERES
AUTORIZADOR: ANA BARBOZA
NSU: 000045 AUT.: 0116 ATENDIM: 000036

VIA DO ASSOCIADO

DADOS DO PEDIDO				INFORMAÇÕES DO CLIENTE			
Loja: Sinobras				Cliente: FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTD			
Data: 26/03/2021 18:24				CPF / CNPJ: 35.074.155/0001-57			
Vendedor: 269 - ANA PRISCILLA GONZAGA RODRIGUES PINHEIRO				CGF:			
Número: 2	Ordem de Venda: 0001499245			Telefone:			

Data Fat.	Qtde.	Und.	Código	Descrição	Vi. Unit.	Valor Total	% IPI	Valor IPI
26/03/2021	6.300,00	KG	FC5063R	VERGALHAO CA50 6.30mm RETO 12m	8,94	56.322,00	0,00	0,00
26/03/2021	29.700,00	KG	FC5080RN	VERGALHAO CA50 8,00mm RETO 12M	8,77	260.469,00	0,00	0,00
26/03/2021	44.100,00	KG	FC5100R	VERGALHAO CA50 10.00mm RETO 12m	8,29	365.589,00	0,00	0,00
26/03/2021	900,00	KG	FC5125R	VERGALHAO CA50 12.50mm RETO 12m	8,12	7.308,00	0,00	0,00
26/03/2021	200,00	KG	FC5160R	VERGALHAO CA50 16.00mm RETO 12m	8,12	1.624,00	0,00	0,00
Peso (Kg): 81.200,00					Total Mercadoria: 691.312,00		0,00	
					Valor Total: 691.312,00			

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES			
Tipo de Frete:	Condição Pagamento:	Forma de Pagamento:	Dt. Prev. Entrega:
CIF	Adiantamento	COB - DEPOSITO CONTA CORRENTE	

ENDEREÇO DE ENTREGA			
Nome:	Endereço:	Cidade / UF:	
FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA	AV DOS IMIGRANTES SUL, 1516	Sorriso / MT	
Bairro:	CEP:	Telefone:	Beneficiamento:
MONTE LIBANO	78890-000	8194219598	NÃO

OBSERVAÇÕES:

- Este documento reflete cópia fiel do pedido confirmado, e serve para simples conferência.
- O cliente reconhece que poderá ser debitada cobrança adicional ao valor deste pedido, proveniente de diferença na pesagem da mercadoria, no momento do carregamento e faturamento.
- Eventuais divergências deverão ser acusadas no ato do recebimento.
- A descarga das mercadorias são por conta do cliente.

DADOS DO PEDIDO				INFORMAÇÕES DO CLIENTE			
Loja: Sinobras				Cliente: FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTD			
Data: 26/03/2021 18:24				CPF / CNPJ: 35.074.155/0001-57			
Vendedor: 269 - ANA PRISCILLA GONZAGA RODRIGUES PINHEIRO				CNPJ: 35.074.155/0001-57			
Número: 3		Ordem de Venda: 0001499244		Telefone:			

Data Fat.	Qtde.	Und.	Código	Descrição	Vi. Unit.	Valor Total	% IPI	Valor IPI
26/03/2021	42.500,00	KG	AC650RN	VERGALHAO CA80 5,00mm RETO 12m	11,13	473.025,00	0,00	0,00
26/03/2021	1.200,00	UND	AMQ196N	TELA Q196 5,00mm 10mm X 10mm 6M X 2,45m	537,49	644.988,00	0,00	0,00
26/03/2021	2.300,00	UND	AMQ92N	TELA Q92 4,20mm 15mm X 15mm 6M X 2,45m	256,40	589.720,00	0,00	0,00
26/03/2021	6.000,00	M	AT8L12	TRELICA TR 8L I	8,56	51.360,00	0,00	0,00
Peso (Kg): 151.836,00						Total Mercadoria:	1.759.093,00	0,00
						Valor Total:	1.759.093,00	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES			
Tipo de Frete:	Condição Pagamento:	Forma de Pagamento:	DL Prev. Entrega:
CIF	Adiantamento	COB - DEPOSITO CONTA CORRENTE	

ENDEREÇO DE ENTREGA			
Nome:	Endereço:	Cidade / UF:	
FIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA	AV DOS IMIGRANTES SUL, 1516	Sorriso / MT	
Bairro:	CEP:	Telefone:	Beneficiamento:
MONTE LIBANO	78890-000	8194219598	NÃO

OBSERVAÇÕES:

- Este documento reflete cópia fiel do pedido confirmado, e serve para simples conferência.
- O cliente reconhece que poderá ser debitada cobrança adicional ao valor deste pedido, proveniente de diferença na pesagem da mercadoria, no momento do carregamento e faturamento.
- Eventuais divergências deverão ser acusadas no ato do recebimento.
- A descarga das mercadorias são por conta do cliente.

