

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, de um lado, PRECE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR, entidade fechada de previdência privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.030.696/0001-60, constituída sob forma de sociedade civil, devidamente registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca do Rio de Janeiro sob o nº 71.980, com sede na Rua São Bento nº 8, 18º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, neste ato representada por seus representantes legais, infra-assinados, doravante denominada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA;

E, do outro lado, xxxxxx, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº xxxxxxxx, com sede na xxxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representada por seus representantes legais, infra-assinados, doravante denominada simplesmente de PROMISSÁRIA COMPRADORA.

Resolvem as PARTES acima identificadas tendo, justo e acertado, firmar o presente CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente, que mutuamente outorgam e aceitam.

CLÁUSULA PRIMEIRA– DA PROPRIEDADE

1.1. A PROMITENTE VENDEDORA é legítima possuidora do imóvel localizado a Avenida Graça Aranha, nº 182, loja 301, Centro, Rio de Janeiro/RJ, com Matrícula nº 31250.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A venda abrange as dependências e instalações do imóvel mencionado na cláusula primeira, que se encontra totalmente livre de qualquer turbacão de posse e plenamente disponível para os fins pretendidos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROMESSA

3.1. A PROMITENTE VENDEDORA, pelo presente e na melhor forma de direito, promete e se obriga a vender o supra referido imóvel à Promissária Compradora pelo preço certo e ajustado de R\$ xxxxxxxx da seguinte forma:

3.1.1. Neste ato a PROMISSÁRIA COMPRADORA pagará à PROMITENTE VENDEDORA o percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do imóvel, a título de sinal e princípio de pagamento, no montante de R\$ xxxxxxxxxxxx, através de transferência bancária para a agência nº 6159, conta nº 00908-0, banco Itaú, CNPJ 30.030.696/0001-6 e titularidade da PROMITENTE VENDEDORA.

3.1.2. O pagamento dos 95% (noventa e cinco por cento) restantes do preço pode ser realizado em parcela única, ou de forma parcelada, conforme condições previstas no Anexo C do Edital, por ocasião da lavratura da Escritura de Compra e Venda, que deverá ocorrer no

PRECE – PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR

Rua São Bento, nº 8, 18º andar, Centro, RJ.

(21) 3282-8260/3282-8160

prece@prece.com.br

www.prece.com.br

prazo de 90 (dias) da data da arrematação do imóvel.

3.1.3. As parcelas mensais serão corrigidas monetariamente com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, acrescidas de juros compensatórios à razão de 4,35% (quatro inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculados pro rata temporis.

3.1.4. O pagamento de quaisquer valores à PRECE Previdência Complementar, a título de sinal, preço ou encargos, deverá ser realizado exclusivamente a partir de conta bancária de titularidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA e, vedada a utilização de contas de terceiros.

3.1.5. A PROMISSÁRIA COMPRADORA declara, sob as penas da lei, que os recursos utilizados na aquisição do imóvel objeto deste instrumento têm origem lícita, não se relacionam com atos ilícitos e não são provenientes de qualquer atividade criminosa, notadamente aquelas previstas na Lei nº 9.613/1998 (Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro).

3.1.6. Correrão às expensas da PROMISSÁRIA COMPRADORA também todas e quaisquer despesas inerentes ao negócio, inclusive, mas não limitadas, à lavratura da Escritura e registro da operação no competente Cartório de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis “ITBI”, transcrição da propriedade, taxas, laudêmio, quando houver, guias, emolumentos, registros, custas judiciais e taxas judiciárias se houver, retificação de área, despachantes e outros assemelhados, assim como o ITBI e qualquer outra taxa/impostos que venha(m) a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato.

3.2. Em caso de desistência por parte da PROMITENTE VENDEDORA, esta devolverá integralmente o valor recebido como Sinal e Princípio de Pagamento. Se a desistência ocorrer por conta da PROMISSÁRIA COMPRADORA, esta perderá o valor dado como Sinal e Princípio de Pagamento, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DA SUCESSÃO CONTRATUAL

4.1. Na hipótese de destituição ou afastamento, por qualquer motivo que seja, de qualquer uma das partes deste contrato, bem como do original, não caberá desobrigação a qualquer dos contratados, obrigando-se os sucessores/substitutos, a qualquer título, pela concretização do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DA IMISSÃO DE POSSE

5.1. A PROMITENTE VENDEDORA ficará responsável pelo pagamento dos débitos, impostos e taxas do imóvel objeto deste contrato até a data de lavratura da Escritura e, a partir de então, a responsabilidade será do da PROMISSÁRIA VENDEDORA.

5.2. O Imóvel será entregue a PROMISSÁRIA COMPRADORA (imitada na posse) no ato da lavratura da Escritura e mediante o pagamento do preço, nos termos previstos na Cláusula Terceira deste instrumento.

PRECE – PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR

Rua São Bento, nº 8, 18º andar, Centro, RJ.

(21) 3282-8260/3282-8160

prece@prece.com.br

www.prece.com.br

5.3. Caso o Imóvel esteja ocupado, ficará a cargo da PROMISSÁRIA COMPRADORA, as providências necessárias para a retomada da posse, bem como todos os custos envolvidos.

5.4. A Escritura ocorrerá em até 90 (noventa) dias da data da arrematação do Imóvel, sendo de responsabilidade da PROMISSÁRIA COMPRADORA o registro da Escritura junto a matrícula do Imóvel, no competente Registro de Imóveis, que deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a lavratura da Escritura.

5.2. A PROMISSÁRIA COMPRADORA obriga-se, ainda, tão logo tome posse como proprietária do imóvel a promover em 30 dias a troca de titularidade do bem, junto ao RGI, assim como junto à Prefeitura, a fim de que, sendo o caso, cadastre o imóvel como isento de IPTU, sob pena de multa de 1% do valor atualizado do imóvel, valendo salientar que após a entrega do bem, quaisquer cobranças de IPTU que venham a ser exigidas pela municipalidade da PROMITENTE VENDEDORA deverão ser pagas pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, ainda que, por força de lei, goze de isenção/imunidade fiscal.

CLÁUSULA SEXTA - DA IRREVOGABILIDADE

6.1. O presente é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório e extensivo às partes por si e sucessores/eventuais substitutos, que se obrigam a fazê-lo sempre bom, firme e valioso.

CLÁUSULA SÉTIMA- DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A PROMITENTE VENDEDORA declara fazer a presente venda, sempre boa, firme e valiosa que responderão, se chamados pela evicção de direito, na forma da lei.

7.2. A PROMITENTE VENDEDORA se compromete a entregar todas as taxas e encargos incidentes sobre o referido imóvel, em dia, tais como IPTU, Condomínio, Água e Luz.

7.3. À PROMISSÁRIA COMPRADORA cabe a análise de todos os documentos inseridos nesta negociação, responsabilizando-se integralmente por esta verificação.

7.4. Em caso de inadimplência por parte da PROMISSÁRIA COMPRADORA, referente ao pagamento de qualquer parcela do preço de compra do imóvel objeto deste contrato, após a concessão de um prazo de 60 (sessenta) dias corridos para a regularização do débito, a contar do recebimento de notificação formal por parte da PROMITENTE VENDEDORA, e não sendo sanada a inadimplência dentro deste período, este contrato poderá ser resolvido de pleno direito em favor do PROMITENTE VENDEDORA, operando-se a cláusula pro-solvendo, sem prejuízo das demais penalidades contratuais e legais.

7.5. A resolução do contrato por inadimplência acarretará a perda, em favor da PROMITENTE VENDEDORA, de todos os valores já pagos pela PROMISSÁRIA COMPRADORA a título de

sinal, princípio de pagamento, ou qualquer outra denominação, como forma de compensação pelas despesas administrativas incorridas e pela imobilização do imóvel, sem prejuízo da possibilidade de o PROMITENTE VENDEDORA pleitear indenização por perdas e danos efetivamente comprovados que superem o valor retido, conforme previsto na legislação aplicável.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Rio de Janeiro/RJ para dirimir qualquer dúvida proveniente deste contrato, renunciando as PARTES a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o presente Contrato de forma eletrônica, com a assinatura das duas testemunhas abaixo indicadas, de acordo com os artigos 107 e 225 do Código Civil, e do §2º do artigo 10 da Medida Provisória nº. 2.220-2/01.

Rio de Janeiro/RJ, 08 de julho de 2025.

PRECE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR PROMITENTE VENDENDORA

Antonio Carneiro Alves
Diretor Presidente

Marcelo Amaral Palladino
Diretor de Investimentos

PROMISSÁRIA COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

PRECE – PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR

Rua São Bento, nº 8, 18º andar, Centro, RJ.

(21) 3282-8260/3282-8160

prece@prece.com.br

www.prece.com.br