

CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

São partes neste instrumento

- a) Como PROMITENTE VENDEDORA, a seguir designada simplesmente VENDEDORA, a Construtora Albuquerque, Takaoka S/A, CGC/MF nº 61.583.860/0001-90, com sede nesta Capital, na Alameda Santos n 322, neste ato representada pelo seu Diretor infra assinado;
- b) Como COMPROMISSÁRIO (a,s) COMPRADOR (as,es) a seguir designado (a,s) simplesmente COMPRADOR

As partes retro nomeadas e qualificadas tem entre si justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

A VENDEDORA é senhora e legítima possuidora de uma área de terras com 54.245,58 metros quadrados, localizada no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, adquirida em área maior através de escritura de venda e compra lavrada em 31.03.1976, nas notas do 15 Tabelionato desta Capital, registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, sob nº 1, na Matrícula nº 1.178 (em maior porção). Sobre a referida área de 54.245,578 m², a VENDEDORA fez aprovar um projeto de loteamento, denominado “CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE”, sendo que o registro do aludido loteamento foi efetuado, nos termos da Lei nº 6766, de 19 de dezembro de 1979, sob nº 01, na Matrícula nº 45.148, do Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, em 19 de setembro de 1983.

Dentre os lotes integrantes do loteamento acima mencionado, destaca-se o que é objeto do presente, a seguir descrito e caracterizado:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE

LOTE nº QUADRA nº

Com m² de área, mede m de frente para de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito m da frente aos fundos, onde confronta com m do lado esquerdo, onde confronta com e m, nos fundos, onde confronta com

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a VENDEDORA promete vender, como de fato prometido tem, do COMPRADOR, que promete adquirir, como de fato prometido tem, o imóvel retro descrito e caracterizado, sobre o qual fica desde já declarado não pesarem ônus reais, servidões ativas ou passivas, ou ainda quaisquer outras restrições.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

O preço certo e ajustado para o presente compromisso de venda e compra é de Cr\$
Que será pago pelo COMPRADOR à VENDEDORA, nas seguintes condições:

a) Cr\$

Neste ato, como sinal e princípio de pagamento, da qual quantia a VENDEDORA dá ao COMPRADOR, plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para não mais reclamar;

Parágrafo Primeiro: As prestações mencionadas nesta cláusula são representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos, emitidas pelo COMPRADOR em favor da VENDEDORA, notas promissórias estas que são entregues à VENDEDORA neste ato, "pro-solvendo" dos pagamentos vincendos.

Parágrafo Segundo: Todos os pagamentos mencionados nesta clausula serão efetuados pelo COMPRADOR à VENDEDORA em sua sede social, ou onde e a quem estar indicar por escrito, porém sempre nesta Capital, e nos dias dos respectivos vencimentos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação. Após seu vencimento, as prestações serão pagas acrescidas de correção monetária calculada de acordo com a variação das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.

Parágrafo Terceiro: O recebimentos de prestações em atraso não constitui alteração ou novação contratual, mas sim mero ato de tolerância por parte da VENDEDORA; em isto sucedendo, o COMPRADOR pagará juros de mora de 1% (hum por cento) ao mês sobre as importâncias em atraso e mais uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito exigível nos casos de intervenção judicial, ou de mora superior a 3 (três) meses.

CLÁUSULA QUARTA – DA POSSE

A posse do imóvel ora compromissado será transmitida ao COMPRADOR em 30.06.1984 quando então poderá ele introduzir no imóvel benfeitorias, respeitadas as restrições constantes das cláusulas oitava e décima do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

Por expressa convenção entre as partes, o Compromisso de venda e Compra ora contratado o é em caráter irrevogável e irretratável, não podendo qualquer dos contratantes alegar o direito de arrependimento.

CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPOSTOS E TAXAS

Todos os impostos e taxas que incidam sobre o imóvel objeto desta transação serão, a partir de 30.06.84, da responsabilidade do COMPRADOR, mesmo que lançados em nome da VENDEDORA, ou de terceiros.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

Uma vez integralizado o preço total contratado, será ao COMPRADOR, ou a quem por ele indicado, outorgada a escritura definitiva de venda e compra do imóvel objeto do presente, correndo por sua conta exclusiva, todas as despesas decorrentes da referida escritura, tais como: tabelião, sisa, registros e quaisquer outras que porventura venham a ser criadas.

Parágrafo Primeiro: Para o recebimento da escritura a que se refere esta cláusula deverá o COMPRADOR comprovar a inexistência de débitos fiscais sobre o imóvel compromissado, mediante a apresentação da competente certidão negativa de tributos.

Parágrafo Segundo: A exceção da hipótese prevista nos parágrafos 1º e 2ºn do Art. 31, da Lei 6.766/79, são inoperantes com relação à VENDEDORA a cessão ou transferência, ou ainda a promessa de cessão dos direitos ora compromissados sem a anuência dela, VENDEDORA; no caso de anuência será decidido à VENDEDORA uma taxa de transferência equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor total deste contrato, devidamente corrigido de acordo com a variação das obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

Deixando o COMPRADOR de cumprir qualquer das cláusulas ou condições constantes do presente contrato, estará este sujeito a rescisão judicial ou extrajudicial, na forma e critérios prescritos em lei e adotados pela VENDEDORA.

Parágrafo Primeiro: Verificada a rescisão a que esta cláusula se refere, ficará o COMPRADOR obrigado à devolução imediata da posse do imóvel objeto da presente promessa.

Parágrafo Segundo: O atraso na devolução a que se refere o parágrafo anterior configurará esbulho possessório e sujeitará o COMPRADOR ao pagamento de multa de 1 (uma) obrigação Reajustável do Tesouro Nacional por dia de atraso, a contar da data do término do prazo para purgar a mora, a título de indenização pelo uso indevido do imóvel.

CLÁUSULA NONA

O presente instrumento deverá ser levado a registro pelo COMPRADOR, no Registro de Imóveis de Barueri, arcando ele com todos os custos daí decorrentes. No prazo máximo de 3 (três) dias úteis após o registro, deverá o COMPRADOR dar ciência deste fato à VENDEDORA, por correspondência protocolada, na qual informará data, número e demais características do registro, sob pena de ser responsabilizado por eventuais prejuízos daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RESTRICÇÕES IMPOSTAS AO IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE

É condição essencial deste Compromisso de Venda e Compra a observância do Regulamento a seguir transcrito, a que estão obrigados todos os imóveis das Quadras contidas no “CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE”. Tal Regulamento será igualmente transcrito na escritura definitiva de venda e compra e será cumprido pelo ora COMPRADOR, e sucessivamente por seus sucessores, a que título o forem, de vez que também de todas as transações futuras, que tenham por objeto o imóvel cujos direitos são ora prometidos, deverá constar o Regulamento ora imposto, sendo que as partes desde já autorizam o oficial do Registro de Imóveis competente a proceder à inscrição destas obrigações, com averbação do presente.

1.0 Generalidades

- 1.1 Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações estaduais, municipais e federais, tanto quanto ao uso do solo como à aprovação dos projetos.

1.2 As condições seguintes de normas de proteção, restrições e uso adequado tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de:

- a) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis o que poderá vir a desvalorizar a propriedade;
- b) assegurar um adequado e razoável uso da propriedade.

2.0 Restrições ao uso do imóvel

2.1 Não será permitida a construção de imóveis residenciais, ficando expressamente vedada a utilização dos lotes para atividades industriais e para as seguintes atividades civis:

- a) hospitais, sanatórios, ambulatórios, bancos de sangue, casas de saúde, casas de recuperação ou repouso;
- b) armazéns geris, armazéns frigoríficos e silos, guarda de móveis e serviços correlatos;
- c) guarda e estacionamento de veículos;
- d) hotéis, pensões e congêneres;
- e) acondicionamento de motores de médio e grande porte;
- f) guarda, tratamento e amestramento de animais;
- g) recauchutagem ou regeneração de pneumáticos.

3.0 Restrições de Construção

3.1 Não será permitida a construção para qualquer que seja a finalidade, em área de terreno, lote, inferior a 128 m².

3.2 Poder-se-ão unir lotes contíguos, de modo a formar um todo com área maior que 128m². Todas as obrigações e restrições mencionadas continuarão a ser aplicadas a esses novos aglomerados resultantes, além das seguintes restrições específicas para composição e/ou desmembramento de lotes, abaixo classificados:

- a) frente mínima: 8,00m
- b) área mínima de terreno para edificação: 128,00 m

3.3 Obrigatoriamente a edificação deverá ser feita no alinhamento, isto é não poderá haver recuo, seja frontal e ou lateral; nos fundos, deverá haver recuo de no mínimo 2,00 metros.

3.4 A altura máxima de fachada da edificação poderá ser de 11,00m (onze metros), medidos acima do nível médio da calçada fronteira. Poderá ultrapassar esta cota a caixa d'água superior e ou a casa de máquinas, e o telhado, desde que recuados no mínimo três metros da linha da fachada.

3.5 No caso de existência de sacada, balanço, beiral, toldo ou jardineira, estes elementos arquitetônicos poderão ter os seguintes balanços máximos, sempre medidos da linha de fachada.

- nas calçadas de 6,00m de largura, somente serão permitidos os citados elementos com avanço máximo de 80 cm e altura mínima de 3,00m.

- nas calçadas ou praças de mais de 6,00m de largura, serão permitidos aqueles elementos com avanço máximo de 1,00m e altura mínima de 3,00m. No caso de balanço coberto, a extensão ocupada no pavimento utilizado não poderá ser superior a 50% da fachada.

3.6 Não será permitido o uso de pastilhas e elementos lito-cerâmicos em qualquer das fachadas, exceto de azulejos decorados.

3.7 A ligação das águas pluviais oriundas dos telhados das edificações, deverá ser feita sempre por condutores embutidos nas fachadas, e, também, embutidos nos pisos das calçadas, descarregando finalmente nas caixas de visita das galerias.

3.8 Independentemente do tipo de fundação adotado para edificação, será obrigatório que todas as paredes limites (periféricas) de todas as edificações estejam apoiadas em vigas baldrame de concreto armado.

4.0 Outras Restrições

4.1 Os letreiros luminosos e ou placas de publicidade, se existirem, deverão ter os seguintes balanços máximos em relação a linha da fachada:

- 0,80m quando a edificação estiver em calçada de 6,00m de largura;
- 1,00m quando a edificação estiver em calçada ou praça de mais de 6,00m de largura

A altura mínima sob estes letreiros e ou placas deverá ser de 3,00m, medidos até o nível do piso da calçada ou praça.

4.2 Só será permitida a colocação de letreiros luminosos e ou placas na fachada da edificação.

4.3 Na praça, os lotes que lhe fazem testada, poderão usar para efeito de colocação de mesas, cadeiras, toldos, o espaço de até 4,00m (quatro metros), medidos imediatamente em frente à linha de fachada das edificações, desde que não atinjam a linha dos jardins.

4.4 Somente será permitido o anúncio de revenda de lotes através de quadros e placas colocados em locais pré-fixados pela VENDEDORA.

4.5 O tráfego nas calçadas internas, só será permitido nos horários estabelecidos pelo Conselho de Administração, para veículos de categoria de "carga leve", ou seja, até 1.000 kg de carga

4.6 O COMPRADOR permitirá, obrigatoriamente, que a VENDEDORA, e posteriormente a SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO 2, mantenha o imóvel não construído limpo e a vegetação aparada, isto tendo em vista o alto nível do empreendimento, a valorização dos imóveis e a poluição visual.

4.7 É expressamente vedada a utilização pelo COMPRADOR, ou por terceiros, mesmo proprietários, dos lotes, para barracão ou construções provisórias, depósitos de

materiais, ainda que em caráter temporário, isto de forma tal a não se admitir a poluição visual ou utilizações que desvalorizem ou mesmo enfeiem os lotes e calçadas.

4.8 Fica expressamente vedado o pernoite de empregados durante a fase de construção de benfeitorias nos lotes.

5.0 São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza no terreno. Somente será permitido o anúncio de revenda de terrenos, em quadros colocados nas portarias do ALPHAVILLE RESIDENCIAL 5 e ALPHAVILLE RESIDENCIAL 6, ficando desde já autorizada a VENDEDORA ou a SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2, a retirar qualquer placa de anúncio ou de venda nos respectivos terrenos.

6.0 Não poderá ser feita no terreno qualquer terraplenagem, desaterro ou extração de material, sem prévio consentimento escrito emitido pela VENDEDORA, e posteriormente pela SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2.

7.0 Aprovação de Plantas

7.1 Todas as plantas de construção, modificações ou acréscimos deverão ser previamente apresentadas e aprovadas pela VENDEDORA, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado de área ocupada, para que tenham um uso conforme às restrições de uso do solo impostas em CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE. Após a aprovação das plantas pela VENDEDORA, deverão elas ser submetidas às autoridades competentes, pelo próprio proprietário.

7.2 Para a aprovação pela VENDEDORA, ser-lhe-ão fornecidas as respectivas plantas, em quatro vias, acompanhadas das considerações julgadas necessárias ao perfeito atendimento do projeto, e memorial descritivo.

7.3 Aprovada a planta, a VENDEDORA devolverá duas cópias devidamente certificadas.

7.4 Não serão aprovadas plantas de edificação cuja construção seja pré-fabricada, quaisquer que sejam os materiais empregadas.

7.5 Para a aprovação de plantas, serão devidos à VENDEDORA, e posteriormente à SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2, o equivalente a 6 (seis) ORTN's por lote de planta original.

8.0 O COMPRADOR, ainda pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, contrata a VENDEDORA (da mesma forma que contratarão todos os demais proprietários de imóveis localizados na área denominada CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE), para os serviços de limpeza dos lotes e serviço de vigilância da área.

8.1 Os serviços estipulados neste item serão prestados pela VENDEORA até o dia 31 de dezembro de 1985. A partir dessa data, todos os direitos e obrigações referentes aos serviços contratados poderão ser cedidos pela ora VENDEDORA à infra-mencionada SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2, independentemente da anuência do COMPRADOR ou de seus sucessores.

8.2 O preço estabelecido para os serviços contratados é de valor equivalente a 0,04 ORTN/m²/mês, cobradas trimestralmente, pagável até o dia 30 do primeiro mês do trimestre vincendo.

Qualquer atraso implicará o pagamento de multa de 20% (vinte por cento) mais juros moratórios de 1% (hum por cento) ao mês, além de correção monetária.

8.2.1 Até 30 de junho de 1984, todos os serviços mencionados neste item serão prestados pela VENDEDORA, sem qualquer ônus para o COMPRADOR, ficando este interstício de tempo considerado como período de carência para os efeitos de pagamento do valor mencionado no sub-item 8.2.

8.2.2 Os serviços de limpeza dos lotes a que se refere o item 8.0, excluem remoção de entulhos provenientes de obras.

8.3 Os serviços de vigilância compreendem o mínimo de quatro homens

8.3.1 A contratação dos serviços de vigilância não implica em assunção de quaisquer responsabilidades por parte da VENDEDORA e da SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2, quer decorrentes de atos delituosos ou não, caso fortuito, acidentes, etc.

8.4 O COMPRADOR se obriga a sub-rogar a terceiros, a quem venha a ceder ou prometer ceder seus direitos sobre o imóvel adquirido, as obrigações assumidas neste item, sob pena de, não o fazendo, responder pelo pagamento do valor mencionado no item 8.2. Da mesma forma, terceiros adquirentes, deverão sub-rogar estas obrigações aqueles a quem alienarem o imóvel.

8.4.1 Herdeiros ou sucessores do COMPRADOR, por outros títulos que não os mencionados no item 8.4, sub-rogá-lo-ão automaticamente na obrigações ora assumidas.

8.4.2 Se o COMPRADOR não comunicar à vendedora e posteriormente à SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2, a sub-rogação de suas responsabilidades, continuará delas sendo detentor

8.4.3 As responsabilidades ora assumidas pelo COMPRADOR somente poderão ser sub-rogadas a terceiros quando houver concomitantemente, a alienação do imóvel ou direitos sobre ele.

Na hipótese de rescisão do contrato celebrado entre o COMPRADOR e terceiros (ou entre estes e outros terceiros), o então VENDEDOR reassumirá tacitamente sua condição de locatário dos serviços.

8.5 Para o exercício de seu direito de Credora, a VENDEDORA, ou, por sub-rogação, a SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2, poderá utilizar-se de todos os meios admitidos para cobrança, inclusive sacando letras de Câmbio ou duplicatas de serviços contra o COMPRADOR ou seus sucessores, levando-as mesmo a protesto executando-as.

8.6 Os serviços ora contratados o são em caráter irrevogável e irretratável, não podendo qualquer das partes pretender a sua rescisão.

8.7 A VENDEDORA fica isenta até 31.12.1989 pelo pagamento das taxas acima previstas, pelos terrenos de sua propriedade, ainda não vendidos.

9.0 Sub-rogação dos Direitos Pertinentes à Fiscalização das Restrições, Atribuídos à VENDEDORA.

9.1 A VENDEDORA efetuará aprovação das plantas e a fiscalização da obediência às normas deste Regulamento, até a data de 31.12.1985, sendo que, a partir dessa data, será-lhe facultado sub-rogar na pessoa de uma Associação Cível, denominada desde já, SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO 2, especialmente constituída para este fim, todos estes direitos e obrigações.

9.2 Desta Associação Civil serão associados natos os titulares dos imóveis localizados em CENTRO DE APOIO 2 ALPHAVILLE, ou de direitos sobre esses imóveis, e será dirigida por uma Diretoria que se incumbirá de fazer respeitar os Regulamentos específicos de cada quadra, e as demais determinações aprovadas pelos Associados.

Nesta Associação os votos serão proporcionais à área do imóvel e à área do imóvel e à área construída sobre ele, sendo que a cada 128 m² de terreno desproporcionadas as frações, corresponderá o direito de um voto, e a cada 112 m² de área construída, desproporcionadas as frações, também corresponderá o de um voto.

9.3 Os Estatutos da Associação serão elaborados pela VENDEDORA e submetidos à aprovação dos proprietários dos imóveis localizados em CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE, ou de titulares de direitos sobre eles, e subordinados ao presente Regulamento, em Assembléia Geral de Constituição, a ser convocada por edital publicado em jornal de circulação no Município de São Paulo, que terá poderes para alterar, se necessário, o preço estabelecido no item 8.2.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

O COMPRADOR autoriza expressamente a VENDEDORA a proceder a quaisquer alterações que por motivo de ordem técnica se impuserem no imóvel objeto do presente e/ou nos demais imóveis integrantes do Loteamento, inclusive no que refere a restrições, dimensão e traçado dos lotes, áreas comuns ou vias de circulação, respectivas medidas perimétricas e de superfície, promovendo, se necessário, as alterações cabíveis no Registro de Imóveis competente, independentemente da anuência, concordância ou interveniência dele, COMPRADOR; fica a VENDEDORA, outrossim, investida de plenos poderes para submeter todo o loteamento CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE 2, ou parte dele, à orientação pertinente a loteamento de tipo fechado, com as correlatas responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – PROCURAÇÃO

O COMPRADOR, desde já, nomeia e constitui a VENDEDORA sua bastante procuradora, para o fim especial de, se necessário, representá-lo perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, Autarquias e Sociedades de Economia Mista ou Paraestatais, enfim, perante todos os órgãos pertinentes, para tratar de assuntos relacionados ao Loteamento CENTRO DE APOIO 2 – ALPHAVILLE, podendo para tal fim, assinar quaisquer requerimentos, documentos, e tudo o mais que se faça necessário, inclusive requerendo perante o Registro de

Imóveis competente o registro de eventuais alterações no Memorial do Loteamento, conforme o autorizado na Cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

Existindo em área próxima o “CENTRO DE APOIO 1 – ALPHAVILLE”, as respectivas administrações deverão ser unificadas oportunamente, visando facilidades administrativas e diminuição de despesas, principalmente relacionadas com os referidos aspectos administrativos e pessoal, o qual passará a denominar-se “CENTRO DE APOIO – ALPHAVILLE”, tudo a ser homologado em Assembléia Geral da futura “SOCIEDADE ALPHAVILLE – CENTRO DE APOIO 2”, respeitadas em administração unificada, as características jurídicas e individuais inerentes a cada empreendimento.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - PREVIDÊNCIA SOCIAL

A VENDEDORA declara que a Certidão Negativa de Débito-CND nº , expedida pelo IAPAS em / / , foi devidamente arquivada no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA – AUTORIZAÇÃO PARA PLANTÃO DE VENDAS

O COMPRADOR concorda, desde já, que a VENDEDORA mantenha no local do empreendimento, até a venda total das unidades, corretores de plantão, visitação pública faixas e placas de promoção.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA – MEMORIAL DESCRITIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS

O COMPRADOR declara estar de acordo com todos os serviç os especificados no Memorial Descritivo anexo, nada podendo reclamar além do que nele for determinado. As obras de infraestrutura, galerias de águas pluviais, pisos das calçadas, guias e sarjetas, ajardinamento e outras benfeitorias do loteamento, serão efetuadas pela VENDEDORA nos termos e de acordo com o constante do Memorial Descritivo anexo, rubricado pelas partes e que passa a fazer parte integrante do presente instrumento, devendo estar concluídas na data de 30.06.1984, com uma tolerância de 90 (noventa) dias. O prazo de ligação dos serviç os públicos obedecerá as normas das respectivas concessionárias, correndo todas as despesas de ligação por conta exclusiva do COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA-SÉTIMA – DO FORO

Para reger as demandas oriundas do presente contrato, as partes elegem como Foro o da Comarca de Barueri, neste Estado, preterindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou que se torne, pagando a parte perdedora, ao patrono da vencedora, honorários advocatícios desde já fixados em 20% (vinte por cento) do valor da causa, se em fase judicial, e 10% (dez por cento) se em fase extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA – DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Na hipótese de serem dois ou mais os compradores, estes ficam solidariamente responsáveis por todas as obrigações assumidas em razão deste contrato, nomeando-se todos os COMPRADORES, reciprocamente, bastando procuradores uns dos outros, para o fim especial

