



**BASE FORTE**  
**PROPOSTA DE ADMISSÃO**

**Associação Proconstrução do Edifício Neos**

**Associado(s) Proponente(s):**

**D. P. FADEL SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.066.044/0001-27, com sede na Rua Pedro de Alencar, nº 250, Centro, cidade de Itararé/SP, CEP 18.460-081, E-mail [danielefadel@hotmail.com](mailto:danielefadel@hotmail.com); Telefone (15) 9850-8076/ (15) 9154-1598

**Cota(s)Patrimonial(ais):**

COTA PATRIMONIAL	CLASSE DA COTA	UNIDADES	PAVIMENTO	ÁREAS PRIVATIVAS (m <sup>2</sup> )	ÁREAS COMUNS (m <sup>2</sup> )	ÁREAS CONSTRUÍDAS (m <sup>2</sup> )	PARTICIPAÇÃO NA OBRA (%)	PARTICIAÇÃO NO PAGAMENTO (%)
119	B	74	12º Pav. 3º - sobressolo 2	64,08 12,00	22,13 25,77	86,21 37,77	0,7663 0,3357	1,0298 0,4512
64	A	vaga de garagem n.64						

Tendo por alicerce os princípios da lealdade, probidade e boa-fé, o(s) Proponente(s) neste ato declara(m) seu absoluto interesse em ingressar na Associação Próconstrução do Edifício Neos para, em conjunto com os demais associados, somando esforços nos termos do *Estatuto Social*, executar o empreendimento em questão, o que será feito pelo regime de construção por administração (a preço de custo).

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Declaro(amos) o pleno conhecimento do funcionamento do sistema de construção por administração (a preço de custo), bem como de que a remuneração pelo terreno onde será executado o empreendimento (Matricula nº 4.210 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR) ocorrerá por permuta de área construída e mais um valor em dinheiro – cujas unidades encontram-se devidamente especificadas na *Planilha de Cotas e Unidades*–, situação também aplicável a uma parte da remuneração da Associada Construtora responsável pela obra, tudo nos termos do respectivo *Estatuto Social* e da *Ata da Assembleia Geral* de sua constituição, os quais recebemos cópia neste ato.

**CLAÚSULA SEGUNDA:** Declaro plena ciência do *Orçamento de Custo da Obra Preliminar* da obra, cujo valor estimado para(s) cota(s) que pretendo assumir é aquele constante no esquema de rateio, indicado no ANEXO I do presente termo, a ser pago na forma da *Cláusula Quarta*, declarando também que este valor poderá variar nos termos do *Estatuto Social*.



## BASE FORTE

**CLAÚSULA TERCEIRA:** Declaro plena ciência de que, conforme previsto no art. 13 do *Estatuto Social*, a presente proposta será avaliada pela COMISSÃO DE REPRESENTANTES da associação, e somente será efetivada caso seja a mesma aceita pela comunidade de condôminos.

**Parágrafo Único:** Caso não ocorra a autorização mencionada no *caput* desta Cláusula no prazo de 60 (sessenta) dias, o valor pelo qual já tenha contribuído para o rateio de despesas deverá ser restituído, devidamente corrigido pelo INPC do período, perdendo eficácia a proposta ora formulada.

**CLAÚSULA QUARTA:** Nos termos do *Esquema de Rateio* constante do Estatuto, e considerando que os demais associados já iniciaram anteriormente a esta data as contribuições com o rateio mensal das despesas de construção, neste ato fico obrigado ao pagamento das Contribuições indicadas no ANEXO I, o que, em conjunto com os rateios mensais vincendos, será pago na forma lá estabelecida.

**Parágrafo Primeiro:** O valor indicado corresponde ao valor integral das despesas referente à cota indicada acima até esta data, conforme *Orçamento de Custo da Obra Preliminar*. Assim, caso haja a necessidade de revisão deste orçamento, obrigo-me a arcar com eventual diferença, nos termos em que do Estatuto da Associação e de acordo com a minha fração de Pagamento acima indicada. Me responsabilizo ainda efetuar os pagamentos dos rateios nos exatos termos do *Estatuto da Associação*.

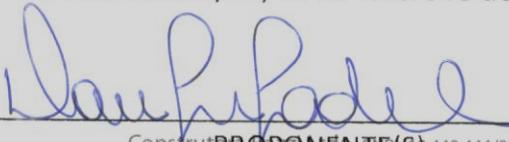
**Parágrafo Segundo:** Declaro plena ciência de que o *Orçamento de Custo da Obra Preliminar* estimado será periodicamente revisto nos termos do *Estatuto*, podendo sofrer variações do valor estimado para mais ou para menos.

**Parágrafo Terceiro:** Declaro que eventual *Comissão de Intermediação de Negócio* será paga diretamente à imobiliária em razão de indicação de negócio – não compondo o *Valor da Entrada* ou outras despesas de rateio do empreendimento – motivo pelo qual não será restituído em qualquer hipótese. Declaro ainda ter ciência que a Proprietária, Administradora ou da Associação não possuem qualquer responsabilidade acerca do valor pago a título de *Comissão de Intermediação de Negócio*.

**Parágrafo Quarto:** Declaro também ser o único e exclusivo responsável pelo pagamento da *Comissão de Intermediação de Negócio*.

**Parágrafo Quinto:** Na hipótese do pagamento ora proposto for diverso do *Esquema de Rateio* previamente aprovado em Assembleia, fico ciente que eventual inadimplência de minha parte, implicará no vencimento de tantos rateios correspondentes ao valor inadimplido. Neste caso, uma vez verificado o vencimento de 03 (três) rateios do esquema aprovado em Assembleia, também fico ciente que minha cota será levada para leilão extrajudicial, após prévia notificação para purgação da mora, nos termos do Art. 32 do Estatuto Social.

Ponta Grossa/PR, 16 de fevereiro de 2023.

  
Danilo Padilha  
Construtor PROPOSTOR

PROPOSTOR 0442.444/0001-05

Rua Coronel Bittencourt, 177 sala 4 Ponta Grossa - PR 423219.7777



Comissão de Representantes:

( ) Aceita a Proposta

( ) Não aceita a Proposta

Data: \_\_\_\_\_

LYCIO EDUARDO MONTEIRO HARTMANN

LUIS FRANCISCO POYATO

EDUARDO ORIZZI DE OLIVEIRA

Administradora:

CONSTRUTORA BAZZI LTDA

ANEXO I  
ESQUEMÁ DE RATEIO PROPOSTO

EXTRATO DE PAGAMENTOS POR CONTRATANTE - ED. NEOS								
CONTRATANTE		UNIDADE	Nº GARAGEM	METRAGEM (m²)	FRAÇÃO IDEAL (m²)	PARTICIPAÇÃO DA OBRA (%)	PARTICIPAÇÃO DO PAGAMENTO (%)	CUSTO ATUAL (R\$/m²)
D.P. Fadel Individual de Advocacia		74	64	123,98	9,4822	1,1020	1,4810	3095,78
<u>PARCELA</u>								
COMPETÊNCIA		VALOR (R\$)			DIFERENÇA (R\$)			
Nº	Tipo	Mês	Vencimento	Data de pagamento	Devido	Pago	Mês	Acumulado
1	Entrada	dez/21	22/12/2021	22/12/2021	5.000,00	5.000,00	-	-
2	Parcela	jan/22	20/01/2022	24/01/2022	3.490,41	3.490,41	-	-
3	Parcela	fev/22	20/02/2022	23/02/2022	3.490,41	3.490,41	-	-
4	Parcela	dez/22	28/12/2022	28/12/2022	3.490,41	15.000,00	11.509,59	11.509,59
5	Parcela	jan/23	20/01/2023	20/01/2023	3.500,00	3.500,00	-	11.509,59
6	Parcela	fev/23	20/02/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	8.009,59
7	Parcela	mar/23	20/03/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	4.509,59
8	Parcela	abr/23	20/04/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	1.009,59
9	Parcela	mai/23	20/05/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	2.490,41
10	Parcela	jun/23	20/06/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	5.490,41
11	Parcela	jul/23	20/07/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	9.490,41
12	Parcela	ago/23	20/08/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	12.490,41
13	Parcela	set/23	20/09/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	16.490,41
14	Parcela	out/23	20/10/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	19.490,41
15	Parcela	nov/23	20/11/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	23.490,41
16	Parcela	dez/23	20/12/2023	-	3.500,00	-	3.500,00	26.490,41
17	BALÃO	dez/23	20/12/2023	-	50.000,00	-	50.000,00	76.490,41
18	Parcela	jan/24	20/01/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	81.490,41
19	Parcela	fev/24	20/02/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	85.490,41
20	Parcela	mar/24	20/03/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	90.490,41
21	Parcela	abr/24	20/04/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	94.490,41
22	Parcela	mai/24	20/05/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	99.490,41
23	Parcela	jun/24	20/06/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	103.490,41
24	Parcela	jul/24	20/07/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	108.490,41
25	Parcela	ago/24	20/08/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	112.490,41
26	Parcela	set/24	20/09/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	117.490,41
27	Parcela	out/24	20/10/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	121.490,41
28	Parcela	nov/24	20/11/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	126.490,41
29	Parcela	dez/24	20/12/2024	-	4.500,00	-	4.500,00	130.490,41
30	BALÃO	dez/24	20/12/2024	-	85.000,00	-	85.000,00	215.490,41
31	Parcela	jan/25	20/01/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	221.536,41
32	Parcela	fev/25	20/02/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	227.082,41
33	Parcela	mar/25	20/03/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	232.628,41
34	Parcela	abr/25	20/04/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	238.174,41
35	Parcela	mai/25	20/05/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	243.720,41
36	Parcela	jun/25	20/06/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	249.266,41
37	Parcela	jul/25	20/07/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	254.812,41
38	Parcela	ago/25	20/08/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	260.358,41
39	Parcela	set/25	20/09/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	265.904,41
40	Parcela	out/25	20/10/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	271.450,41
41	Parcela	nov/25	20/11/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	276.996,41
42	Parcela	dez/25	20/12/2025	-	5.546,00	-	5.546,00	282.542,41
43	BALÃO	dez/25	20/12/2025	-	66.933,44	-	66.933,44	349.475,85
		TOTAIS		379.956,67	30.480,82		SALDO DEVEDOR	349.475,85