

(PLANO FUNERÁRIO FAMILIAR – FUNERÁRIA JARDINS)

**TERMO DE CONTRATAÇÃO E ADESÃO AO CONTRATO
PADRÃO IDENTIFICADO ABAIXO,**

que entre si celebram, de um lado, como CONTRATANTE, e de outro lado, como CONTRATADA, **FUNERÁRIA PESA LTDA.**, cujo nome fantasia é Funerária Jardins, com sede Servidor Alfredo de Oliveira Braga, 86 – Centro – Betim/MG – Cep:32600-196, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 28.182.768/0001-42, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, **para adesão** às cláusulas, condições e definições previstas em um dos seguintes **CONTRATOS PADRÃO** registrados no Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Betim/MG, no Livro B93, sob os números 145880 (JARDINS PROTEÇÃO TOTAL), 145879 (JARDINS PROTEÇÃO PRATA) e 145878 (JARDINS PROTEÇÃO OURO), bem como disponíveis no sítio eletrônico da CONTRATADA, qual seja, www.grupojardins.com, o que fazem subsidiados nas cláusulas expostas a seguir.

Cláusula 1^a – Através deste instrumento, dentre os Contratos Padrão supracitados, o CONTRATANTE adere aos termos do contrato inerente ao plano funerário escolhido no momento da contratação, ao mesmo passo que declara ter ciência e entendimento da totalidade de seu conteúdo e dos direitos e obrigações naquele previstos, bem como declara que conhece e concorda com todo exposto no instrumento registrado, como também concorda e anui às eventuais alterações, vinculadas àquele, que venham a ser promovidas, as quais atesta que acompanhará, seja através do Sítio da CONTRATADA, seja junto ao próprio Serviço Registral citado no preâmbulo, no que se incluem modificações de valores devidos à empresa em contrapartida às suas obrigações contratuais, conforme previsões constantes do contrato registrado/escolhido.

Cláusula 2^a – O CONTRATANTE, através de sua assinatura neste instrumento, se compromete a cumprir todas as obrigações previstas no Contrato Padrão supracitado/escolhido, independentemente de não o ter-lhe assinado.

Cláusula 3^a – As partes elegem o foro da Comarca de Betim, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimirem quaisquer questões advindas deste instrumento, bem como estipulam que a parte vencida pagará à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

Cláusula 4ª – Ao assinar este instrumento, o CONTRATANTE também se obriga preencher e assinar o Anexo 1 do Contrato Padrão escolhido/registrado. Caso o CONTRATANTE não tenha os dados necessários dos Beneficiários, para preenchimento do Anexo 1, no ato da assinatura do presente Termo de Contratação, aquele poderá fazer o devido cadastro através do www.grupojardins.com, e enviar no e-mail diretoriafuneraria@grupojardins.com, no prazo máximo de 15(quinze) dias, contados desta data, e poderá fazê-lo somente de modo presencial, na sede da CONTRATADA, sendo essa mesma forma, físico-presencial, a única para inclusão ou exclusão de Dependentes, caso isso não ocorra nesta mesma oportunidade, independentemente do prazo definido nesta cláusula.

A carência dos beneficiários começa a contar a partir da data da inclusão do mesmo.

Para cada dia de atraso no pagamento da mensalidade, contar-se-á mais um dia de carência.

Para urnas tamanhos e modelos especiais, que excedam o tamanho padrão, será cobrado o acréscimo de 30% (trinta) por cento no ato da prestação de serviço.

Cláusula 5ª – E, por estarem justas e contratadas, as partes e duas testemunhas firmam o presente instrumento, em 2(duas) vias de igual forma e teor, ao mesmo passo que todos declaram que o fazem livres de qualquer vício de consentimento, cientes e de acordo com todos os termos do Contrato Padrão registrado/escolhido, os quais também declaram ter lido e compreendido.

CONTRATO DE PROMESSA DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE JAZIGO

Pelo presente “*Instrumento Particular de Promessa de Concessão Onerosa de Uso de Jazigo*”, em que são partes, de um lado, **PESA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, erigida sob a forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 07.495.956/0001-50, com sede em Betim-MG, Rodovia MG-050 Betim – Juatuba, Km 1,100, s/nº, Bairro Açude, CEP 32.625-098, neste ato representada, na forma de seu Contrato Social, por seu representante com poderes específicos, doravante denominada **CONCEDENTE**; e de outro lado o **CONCESSIONÁRIO**, que confessa que leu e concorda com todos os termos deste instrumento.

Considerações Preliminares

(I) Considerando que a **CONCEDENTE** é, a justo título, legítima possuidora e proprietária do terreno onde se localiza Jardins Cemitério Parque (Cemitério), situado em Betim-MG, Trv Dorvalina Maria de Jesus, nº 40 Bairro Açude, Cep 32.625-100, conforme registro constante na matrícula nº 71.024 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Betim-MG;

(II) Considerando que a **CONCEDENTE** possui autorização do Município de Betim para a comercialização do objeto sobre o qual recai o presente contrato, com prestação dos serviços de sepultamento e correlatos, salvo aqueles definidos em lei municipal como serviços funerários;

(III) Considerando que o **CONCESSIONÁRIO** possui manifesto interesse em obter, a título oneroso, a concessão de uso de um jazigo com as características constantes no “**TERMO DE CONTRATAÇÃO**” (**Anexo I**), que é parte integrante e indissociável deste contrato; RESOLVEM as Partes, de comum acordo, celebrar o presente contrato, que reger-se-á conforme as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 1º Na forma da legislação vigente, a **CONCEDENTE** autoriza o **CONCESSIONÁRIO** a usar, exclusivamente para sepultamentos, o jazigo subterrâneo do Cemitério, devidamente discriminado no anexo **TERMO DE CONTRATAÇÃO**, com o objetivo de nele ser sepultado, a qualquer tempo, - observada, contudo, a ressalva da Cláusula 29º e a condição prevista no referido termo quando houver sido contratado para uso futuro - quem for designado como beneficiário pelo **CONCESSIONÁRIO**, nos termos do presente contrato.

Cláusula 2º A presente concessão onerosa é realizada em caráter perpétuo, perdurando enquanto o **CONCESSIONÁRIO** cumprir fiel, rigorosa e integralmente as obrigações ora assumidas perante a **CONCEDENTE** neste contrato e na legislação aplicável.

Cláusula 3° Para os fins da cláusula anterior **SERÁ PERMITIDO O SEPULTAMENTO DESDE QUE:**

a) cumpridas integralmente pelo **CONCESSIONÁRIO** as disposições legais vigentes, as regras internas de funcionamento e utilização da necrópole, bem como todas as demais obrigações constantes deste contrato e seu(s) anexo(s).

b) tenha sido pago o preço da Concessão ou, em caso de parcelamento, o pagamento esteja em dia na forma descrita no **TERMO DE CONTRATAÇÃO**.

c) esteja o **CONCESSIONÁRIO** em dia com o pagamento das remunerações relativas à concessão, à administração, à manutenção e outros serviços contratados.

Cláusula 4° O **CONCESSIONÁRIO** fica obrigado, nos respectivos vencimentos, a pagar à **CONCEDENTE**, por boletos bancários ou na forma e onde a **CONCEDENTE** indicar, as remunerações mensais correspondentes à concessão, aos serviços de administração e manutenção da necrópole.

Cláusula 5° Com a finalidade de possibilitar o efetivo recebimento dos boletos bancários obriga-se o **CONCESSIONÁRIO** a informar, por escrito, à **CONCEDENTE**, toda e qualquer alteração em sua qualificação e dados cadastrais.

Cláusula 6° A fixação das remunerações relativas à administração, manutenção e serviços do Cemitério será aprovada pela Assembleia da **CONCEDENTE** que deverá levar em conta, para cada data-base das Tabelas de serviços, a variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M) ou, no caso de extinção do IGP-M, por outro índice que reflita a variação positiva dos preços no período em questão, podendo ainda ser revista, a qualquer tempo, sempre que houver necessidade de recomposição real de perdas inflacionárias não refletidas no índice adotado ou quando a estrutura de custos do Cemitério assim o exigir.

Cláusula 7° O presente contrato poderá ser rescindido em caso de inadimplemento por quaisquer das partes de quaisquer obrigações deste contrato, independentemente de interposição judicial.

Cláusula 8° O **CONCESSIONÁRIO** declara ciência que do mesmo modo previsto na Cláusula 7° supra, a falta de pagamento de quaisquer parcelas deste contrato ou valores que dele decorram ensejará a rescisão do presente instrumento.

Cláusula 9° Ocorrendo a extinção desta concessão por culpa do **CONCESSIONÁRIO**, não haverá restituição do valor pago até a data de rescisão, sendo o valor retido pela **CONCEDENTE** a título de multa, pelos prejuízos materiais sofridos e despesas administrativas.

Cláusula 10° Sendo a rescisão posterior ao sepultamento, a **CONCEDENTE** poderá proceder com a exumação dos despojos mortais que existirem no jazigo, respeitadas as disposições legais

vigentes, trasladando-os para onde for conveniente, restabelecendo-se o direito da **CONCEDENTE** de contratar com outrem a concessão do jazigo.

Cláusula 11° Constitui ônus do **CONCESSIONÁRIO**, perante a administração do Cemitério, manter atualizados endereço e demais dados, para fins de notificações e comunicados de seu interesse, sob pena de reputar-se válidos as notificações e comunicados encaminhados no endereço constante neste instrumento.

Cláusula 12° Em caso de atraso no pagamento de valores decorrentes deste contrato incidirá sobre o saldo devedor juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento), devidamente corrigidos pelo IGPM/FGV.

Cláusula 13° Não se admitirá a existência de mais de um titular de direitos sobre cada jazigo, nos termos da legislação vigente.

Cláusula 14° O jazigo cujo titular de direitos seja pessoa física destinar-se-á ao sepultamento do cadáver deste e das pessoas por ele indicadas a qualquer tempo.

Cláusula 15° No caso de falecimento do titular, aquele a quem, por disposição legal ou testamentária, for transferido o direito sobre o jazigo, suceder-lhe-á na titularidade, podendo, após comunicação e comprovação da transferência causa mortis perante a administração do Cemitério, ratificar ou alterar, da mesma forma que o titular original, a designação das pessoas cujo sepultamento nela poderá ocorrer. A utilização do jazigo ficará suspensa até que ocorra a regularização com a comprovação perante a **CONCEDENTE** daquele a quem compete os poderes de utilização.

Cláusula 16° No caso do titular do direito sobre o jazigo ser pessoa jurídica, os sepultamentos serão realizados mediante autorização prévia, que poderá ocorrer caso a caso ou de forma geral, nos termos das instruções escritas, por ela fornecidas à administração do Cemitério. Na hipótese de que trata esta cláusula, a sepultura só poderá ser destinada ao sepultamento dos cadáveres dos titulares, sócios, diretores e empregados da pessoa jurídica e respectivos familiares.

Cláusula 17° No Caso do titular do direito sobre o jazigo se tratar de associação, corporação, cooperativa ou entidade congênere, a sepultura poderá ser destinada também ao sepultamento dos cadáveres de seus associados, membros e respectivos familiares.

Cláusula 18° A transferência da titularidade de direitos sobre jazigo ocorrerá mediante pagamento de taxa de transferência, conforme tabela de preço da **CONCEDENTE** vigente à época, e desde que se encontre o jazigo desocupado e pago, mas somente após formalização de instrumento próprio se considerará a transferência concluída e válida.

Cláusula 19° Se o preço da constituição de direitos sobre o jazigo não se achar integralmente pago, a transferência dependerá de prévio assentimento da administração do cemitério e mediante análise de cadastro do futuro titular.

Cláusula 20° A transferência de direitos não poderá ser efetuada em valor superior ao que, no momento em que ocorrer, for cobrada pela administração do Cemitério, excluindo-se desse limite as benfeitorias porventura construídas que também sejam objetos da transferência;

Cláusula 21° Fica vedada qualquer construção acima ou no nível da superfície do jazigo, por se tratar de Cemitério do tipo Parque, podendo constar sobre o jazigo no máximo até duas lápides, que conste a identificação da localização do jazigo e o nome da pessoa ou pessoas sepultadas, conforme padronização adotada pelo **CONCEDENTE**.

Cláusula 22° Ao **CONCESSIONÁRIO** compete, como condição essencial para se admitir qualquer sepultamento, a obrigação de, por sua conta e mediante os serviços da **CONCEDENTE**, conforme tabela de preço vigente, mandar construir no subsolo as benfeitorias correspondentes às gavetas, e na superfície a lápide identificadora nos termos da lei, as quais, uma vez concluídas e colocadas, ficarão fazendo parte integrante e acessória do jazigo e estarão subordinadas ao teor do presente contrato, tudo de acordo com os tipos padrão adotados pela **CONCEDENTE**.

Cláusula 23° O **CONCESSIONÁRIO** não poderá praticar atos, quer em relação ao jazigo objeto desta Concessão, quer em qualquer recinto do Cemitério, que importem desobediência ao disposto na legislação que rege a matéria, aos bons costumes e às regras internas de funcionamento do Cemitério.

Cláusula 24° Caso haja necessidade de uso de jazigo em dimensões fora dos padrões previstos (jazigo especial), e constatada a possibilidade de sua utilização pela administração do cemitério, será cobrado adicional de 30% (trinta por cento) sobre o valor da quadra, conforme tabela de preço vigente à época da utilização.

Cláusula 25° Para fins desta cláusula, caso o **CONCESSIONÁRIO** já tenha efetuado qualquer inumação ou transladação no jazigo, ficam outorgados a este **CONCEDENTE** amplos poderes para proceder à exumação, comprometendo-se, ainda, a assistir por si ou por seu representante à dita exumação, recaindo, desde já, a nomeação deste na pessoa que na ocasião for designada pela **CONCEDENTE**.

Cláusula 26° Ficam outorgados à **CONCEDENTE** poderes para receber citação inicial e representar o **CONCESSIONÁRIO** em ações de desapropriação ou outras que porventura possam representar risco anormal na utilização dos bens, não incluídos os poderes de receber valores e dar quitação.

Cláusula 27° Ficam os titulares de direitos sobre os jazigos subordinados às disposições legais e regulamentares do Município, ficando rescindido o contrato, de pleno direito e independentemente de qualquer medida judicial, se o jazigo objeto do direito permanecer sem conservação pelo período de 05 (cinco) anos.

Cláusula 28° O uso do velório, transporte interno, inumação, exumação, lápide, floricultura e outros, são serviços cujos preços não constam neste contrato, por não serem objeto do mesmo, sendo que tais valores serão arcados pelo **CONCESSIONÁRIO** quando da utilização.

Cláusula 29° As inumações e exumações serão realizadas na forma e prazo previstos na legislação que rege o funcionamento de cemitérios no Município de Betim.

Cláusula 30° O **CONCESSIONÁRIO** declara receber neste ato o mapa da quadra onde se localiza o jazigo, o recebimento do Regimento Interno dos Jardins Cemitério Parque, os quais passam a fazer parte integrante e complementar deste instrumento para todos os fins de direito, ficando vinculado aos seus termos e previsões, servindo assinatura das partes ao final deste instrumento como recibo de entrega.

Cláusula 31° Em caso de alteração do Regimento Interno do Jardins Cemitério Parque, as modificações passarão a integrar o presente contrato, após registro em Cartório competente.

Cláusula 32° As partes elegem o Foro da Comarca de Betim-MG para todas as questões oriundas da assinatura deste instrumento.

ANEXO I

TERMO DE CONTRATAÇÃO

Com fundamento no presente instrumento, e para serem usados exclusivamente para sepultamento, a Promitente Concedente concederá ao Concessionário os direitos e obrigações decorrentes do uso de um terreno para jazigo, conforme mapa de quadra anexo, com construção do tipo standard, localizado na **QUADRA**, que escolheu mediante as condições a seguir estipuladas:

PREÇO

O preço certo e ajustado pela Concessão ora pactuada nos termos e condições que escolheu no ato da compra.

FORMA DE CONTRATAÇÃO

A forma de contratação / concessão realizada neste contrato é somente para **UTILIZAÇÃO DE JAZIGO DE USO FUTURO**, cujo tempo de carência é de 180 (cento e oitenta) dias, ou seja, o jazigo somente poderá ser utilizado após o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da realização do primeiro pagamento pactuado neste termo de contratação.

Respeitando o prazo de carência de cento e oitenta dias e havendo a necessidade de sepultamento antes da quitação integral do preço contratado, o **CONCESSIONÁRIO** deverá, para realizar o sepultamento, efetuar o pagamento de 50%(cinquenta por cento) do saldo devedor.

Havendo a necessidade de sepultamento dentro do prazo de carência de cento e oitenta dias, o **CONCESSIONÁRIO** poderá negociar a aquisição de um outro jazigo em uma outra quadra para **utilização de jazigo de uso imediato**.

DECLARAÇÕES FINAIS

Na oportunidade, declara o **CONCESSIONÁRIO** ter ciência da necessidade de pagamento **semestral** da Taxa de Administração e Manutenção do cemitério, que será reajustada anualmente, conforme critérios previstos neste Contrato e data base da Tabela de serviços praticada pelo Cemitério.

O **CONCESSIONÁRIO** declara que recebeu todas as informações adequadas e claras sobre a presente contratação, quanto a **FORMA DE CONTRATAÇÃO**, especificação, carência de uso, características, preço, forma de pagamento, obrigações, hipóteses de extinção, bem como declara que conhece e que recebeu cópia do contrato, seus anexos e Regimento Interno do Jardins Cemitério Parque e aceita e concorda com todos os termos e condições.