

AOS SENHORES

CARLOS ALBERTO DE CARVALHO E SILVA- CPF: 040.315.426-07
KARINA MENDES BORGES - CPF: 062.178.036-74
RUA CORONEL BRANCO nº 1004 BAIRRO ALTO UMUARAMA
UBERLÂNDIA - MG CEP 38405-354

Prezados Clientes,

Reportando-nos ao Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel celebrado, tendo por objeto o imóvel constituído na QD:14 LT:37 do empreendimento Nascente do Vale, informamos:

Conforme se infere no Contrato firmado, V. Sas. e a **WV EMPREENDIMENTOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado sediada em Uberlândia, MG, na Av. Anselmo Alves dos Santos, nº 1066 - Loja 02, Bairro Santa Mônica - CEP 38.408-097, inscrita no CNPJ sob nº 14.310.990/0001-79, NIRE **3120930386-2**, neste ato representada pelo Diretor **WALTER ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, industrial, casado, portador da Carteira de Identidade nº MG-106.285-SSP/MG, CPF nº 182.728.866-34, avençaram a promessa de compra e venda do imóvel pelo valor de R\$ 174.221,16 (cento e setenta e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e dezesseis centavos).

Ocorre, contudo, que V.Sas. se encontram em mora quanto ao pagamento de prestações do preço, totalizando a quantia de **R\$ 8.558,66 (oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos)**, conforme indicado abaixo:

Vencimento	Pagamento	Dias	Valor Original	Juros	Multa	Total
15/11/2023	01/03/2024	107	R\$ 667,03	R\$ 23,79	R\$ 13,34	R\$ 704,16
15/12/2023	01/03/2024	77	R\$ 2.904,41	R\$ 74,55	R\$ 58,09	R\$ 3.037,04
15/01/2024	01/03/2024	46	R\$ 183,96	R\$ 2,82	R\$ 3,68	R\$ 190,46
15/01/2024	01/03/2024	46	R\$ 2.239,62	R\$ 34,34	R\$ 44,79	R\$ 2.318,75
15/02/2024	01/03/2024	15	R\$ 2.251,94	R\$ 11,26	R\$ 45,04	R\$ 2.308,24
TOTAL:						R\$ 8.558,66

Assim sendo, pelo presente instrumento, V. Sas. ficam formalmente constituídos em mora quanto aos débitos supra mencionados relativos às prestações vencidas.

Posto isso, notificamos e solicitamos de V. Sas., que, no prazo de 15 (quinze) dias, efetuem o pagamento das prestações vencidas sob pena de rescisão de pleno direito do negócio nos termos do contrato e artigo 1º do Decreto Lei 745/69 com a redação alterada pelo artigo 62 da Lei 13.097/15, bem como a aplicação do disposto na Lei 13.786/18.

A WV EMPREENDIMENTOS se coloca à disposição para sanar quaisquer dúvidas e aguarda o contato.

Na confiança de sua colaboração,


WV EMPREENDIMENTOS LTDA

À SENHORA

IVANA DA SILVA PIRES CPF: 020.664.731-03
RUA ANTÔNIO JUNQUEIRA RESENDE, Nº 20 BAIRRO: ALTO UMUARAMA
UBERLÂNDIA - MG CEP 38.405-361

Prezada Cliente,

Reportando-nos ao contrato firmado, V.Sa. e a **WV EMPREENDIMENTOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado sediada em Uberlândia, MG, na Av. Anselmo Alves dos Santos, nº 1066 - Loja 02, Bairro Santa Mônica - CEP 38.408-097, inscrita no CNPJ sob nº 14.310.990/0001-79, NIRE **3120930386-2**, neste ato representada pelo Diretor **WALTER ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, Industrial, casado, portador da Carteira de Identidade nº MG-106.285-SSP/MG, CPF nº 182.728.866-34, avençaram a promessa de compra e venda do imóvel por objeto constituído do Lote 18 Quadra 08 do empreendimento Loteamento Fechado Habitacional Mirante do Lago, notificamos V.Sa. do débito de sua responsabilidade relativo ao inadimplemento das parcelas do preço do imóvel, conforme notificação feita pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos protocolado em 30/11/2023, certidão emitida em 08/12/2023, sob o registro nº 3334585, protocolo nº 3359522 e publicação via Edital no Jornal Diário de Uberlândia promovida nos dias 24, 25 e 26/01/2024.

Entretanto, V.Sas. não pagou o débito notificado, razão pela qual fica o referido contrato **rescindido** de pleno direito, em razão de inadimplemento de V.Sa., por força do Artigo 1º do Decreto Lei 745/69 com a redação alterada pelo artigo 62 da Lei 13.097/15.

Ainda, por previsão da cláusula 9 do Contrato de Promessa de Compra e Venda por redação determinada na Lei 13786/18, é permitido à Promitente Vendedora cobrar multa equivalente até 10% do valor atualizado do contrato acrescidos das despesas com notificações o que no caso importa a quantia de **R\$ 26.523,10 (vinte e seis mil, quinhentos e vinte e três reais e dez centavos)**, resta a ela a restituição do valor de **R\$ 16.986,51 (dezesseis mil, novecentos e oitenta e seis reais e cinquenta e um centavos)**, relativo às quantias pagas devidamente deduzidas da multa contratual e despesas contratuais com notificações.

Total pago pelo comprador	R\$ 43.509,61
Multa contratual - Retenção de 10% do valor atualizado do contrato até a presente data (R\$ 247.528,04)	R\$ - 24.752,80
Taxa de Notificação	R\$ - 148,50
Edital de Notificação	R\$ - 823,80
Edital de Rescisão	R\$ - 798,00
Diferença a ser devolvida	R\$ 16.986,51

Por fim reiteramos que o valor relativo à restituição encontra-se a disposição para ser retirado por V.Sa. em nosso escritório.

Sendo que o nos restava, firmamos.

Atenciosamente,


WV EMPREENDIMENTOS LTDA

MUDANÇAS NA LEI S.As

Nova legislação

A Lei das Sociedades por Ações (lei 6.404/76), que ordena as publicações legais pelas empresas, foi reformada e atualizada pela Lei 13.818/19, pela LC 182/2021, pela IN DREI 112 e por uma Retificação desta mesma IN.

Agora, a lei obriga também as sociedades anônimas de capital fechado com receita bruta anual de até R\$ 78 milhões, que haviam sido dispensadas da publicação pela LC 182 (aprovada em 1º de junho de 2021), a realizarem suas publicações em jornais de grande circulação (versões impressa e digital), documentos indicados nos incisos I, II e III do art. 133 da Lei 6.404/76, quais sejam:

- I - O relatório da administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo;
- II - A cópia das demonstrações financeiras;
- III - O parecer dos auditores independentes, se houver.

Outra novidade da lei 13.818/ 2019 é a dispensa das publicações na imprensa oficial - Diário Oficial da União, diários oficiais do DF e dos Estados.

Dispensa das S.As com patrimônio líquido de até R\$ 10 milhões foi revogada; agora elas também são obrigadas a publicar. Importante observar que está mantida a revogação, pela LC 182 (Lei das Startups, aprovada em 1º de junho de 2021), das disposições da Lei 13.818/19, que dispensava a publicação em jornal de demonstrações financeiras, convocações de assembleias gerais, entre outros atos societários, as sociedades anônimas com patrimônio líquido de até R\$ 10 milhões (até a data das demonstrações) e com menos de 20 acionistas, de forma que também estas S.As seguem obrigadas a publicar os mesmos documentos.

Esteja em conformidade com a lei, publique seu balanço no único jornal impresso de Uberlândia e jornal digital de grande circulação da região: Diário de Uberlândia

