

## **NOTA DE ESCLARECIMENTO**

A Incorporadora SPE ALDEBARAN LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA vem esclarecer a todos seus clientes e demais interessados, que o prazo contratual para a entrega do empreendimento ALDEBARAN LESTE se findou no dia 01/08/2018, passando a empresa, a partir desta data, a fazer o uso legal da dilação do prazo de entrega, igualmente pactuado entre as partes, em face das razões que passa a expor:

Considerando que conforme cronograma de obras, já disponibilizado no site da empresa ([www.aldebaranleste.com.br](http://www.aldebaranleste.com.br)), as obras essenciais de infraestrutura foram fortemente prejudicadas pelos excessos de chuvas que assolaram o estado do Piauí, e principalmente a Capital, sede do empreendimento, nos períodos de novembro/2016 a abril de 2017 e de novembro/2017 a abril/2018.

Considerando uma paralisação nacional iniciada em 21/05/2018 que ocasionou o atraso no recebimento dos equipamentos da rede de água e esgoto, e por consequente, sua devida instalação, além de ter impossibilitado o funcionamento de 100% (cem por cento) do maquinário disponível na obra, em virtude da falta de combustível, fator este decorrente da paralisação amplamente noticiada nos jornais e TV's.

Considerando que tais fatores encontram ampla previsão contratual, dispondo a cláusula 10, item 10.3.2, *in verbis*:

10.3.2. O prazo de entrega do Loteamento, inclusive o da prorrogação, poderá ser dilatado em correndo caso fortuito ou motivo de força maior, que, conforme dispõe o art. 393 do Código Civil, consubstancia-se nos fatos necessários cujos efeitos não eram possíveis evitar, ou impedir, ou, em outra hipótese, mesmo previsíveis, porém de consequências incalculáveis ou impeditivas do ajustado, dentre os quais, sem prejuízo de outro, destacam-se.

(a) greves gerais ou parciais de órgãos ou autarquias federais, estaduais ou municipais e, ainda, da indústria da construção civil que comprovadamente afete o andamento dos serviços e obras, bem como dificuldades comprovadas na contratação de mão-de-obra;

(d) chuvas intensas que impeçam a execução dos trabalhos nos prazos convencionados, nas fases em que os serviços

estiverem sensíveis a esta ocorrência, levando-se em conta a sazonalidade das chuvas na cidade de Teresina-Pi;

Considerando que no mercado de compra e venda de projetos na planta fatores como os descritos atrapalham a construção e o desenrolar das obras, o Superior Tribunal de Justiça já se posicionou acerca da legalidade da cláusula de tolerância, não podendo esta ultrapassar 180 (cento e oitenta dias).

Considerando que o contrato firmado com os clientes prevê em sua cláusula 10, item 10.4, a dilatação da entrega pelo prazo que durar o entrave, ou seja, o fato gerador. Sendo no presente caso as greves e chuvas, devidamente comprovadas, acrescida de mais 30(trinta) dias, senão vejamos:

10.4. Ocorrendo motivo de força maior ou caso fortuito, o prazo para a entrega será dilatado na mesma proporção da duração do entrave, sendo acrescido de mais 30(trinta) dias úteis.

Considerando que a incorporadora presa pelos esclarecimentos dos fatos, e pela boa-fé que move a relação estabelecida pelas partes até a presente data.

RESOLVE:

Informar a todos os clientes que tentando minimizar todo e qualquer contratempo existente, a incorporadora SPE ALDEBARAN LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, **assume o compromisso de entregar oficialmente o empreendimento ALDEBARAN LESTE, a seus COMPRADORES, no dia 15/12/2018.**

Salienta ainda que as obras completas de infraestrutura, clubes, quadras e área de lazer seguirem os cronogramas e devem ser entregues no final de novembro do corrente ano.

Firma o compromisso com cada cliente que em caso de qualquer falha se fará valer o disposto na cláusula 10, item 10.5, *in verbis*:

10.5. Se a VENDEDORA não concluir as Obras de Infra-Estrutura do Loteamento no prazo estabelecido, após vencer o prazo de tolerância anteriormente e, não tendo ocorrido a prorrogação por motivo de força maior ou caso fortuito, será aplicada à VENDEDORA uma multa de natureza penal e compensatória, no valor total de 0,5% (meio por cento) do preço do Lote, por mês de atraso, exigível até a data de Conclusão das Obras de Infraestrutura do Loteamento, limitado a 20% (vinte por cento) do preço atualizado do Lote. O valor dessa multa será compensado com créditos futuros

caracterizados pelas parcelas ainda em aberto, sendo que o eventual excedente será pago em uma única parcela pela VENDEDORA. Nenhuma outra reclamação ou quantia, a qualquer título, poderá ser exigida da VENDEDORA.

A Incorporadora SPE ALDEBARAN LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS deixa claro que sua sede no Riverside encontra-se de portas abertas a quem interessar maiores informações.

Contamos com a colaboração e compreensão de todos.

Atenciosamente!

Teresina(PI), 01 de agosto de 2018.

  
\_\_\_\_\_  
**SPE ALDEBARAN LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ n.º 22.682.411/0001-47

Obra:		SPE ALDEBARAN LESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		CRONOGRAMA (ATUALIZADO)																	
Local:		AVENIDA NICANOR BARRETO, S/N - ESTRADA DA CACIMBA VELHA BAIRRO VERDE LAR - TERESINA - PIAUÍ		ALDEBARAN LESTE																	
ITEM	SERVIÇOS		PERÍODO DE EXECUÇÃO 01/06/18 A 30/11/18	ANO - 2018														TOTAIS EXECUTADOS			
				ATÉ - JUN/2018	JULHO			AGOSTO			SETEMBRO			OUTUBRO			NOVEMBRO				
					10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	120	130	140	150		
1	PROJETOS		CONCLUÍDO	100%														CONCLUÍDO 100%			
2	TERRAPLENAGEM	SERV. PRELIMINARES	CONCLUÍDO	100%														CONCLUÍDO 100%			
		MOVIMENTO DE TERRA	01/07 a 30/09	EM EXECUÇÃO 70%														100%			
3	MURO DE CONTORNO		CONCLUÍDO	100%														CONCLUÍDO 100%			
4	GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAS		CONCLUÍDA	100%														CONCLUÍDO 100%			
5	REDE DE ABASTECIMENTO D'ÁGUA	MATERIAL	ADQUIRIDO	TODO NA OBRA 100%														100%			
		SERVIÇO	01/07 a 30/09	EM EXECUÇÃO 70%														100%			
6	REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	MATERIAL	ADQUIRIDO	TODO NA OBRA 100%														100%			
		SERVIÇO	01/07 a 30/09	EM EXECUÇÃO 76%														100%			
7	RESERVATÓRIO ELEVADO		01/07 a 20/09	EM EXECUÇÃO 10%														100%			
8	CLUBE, ÁREA DE LAZER E QUADRAS DE ESPORTES		01/07 a 30/09	0%														100%			
9	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - ETE	MATERIAL	ADQUIRIDO	TODO NA OBRA 100%														100%			
		SERVIÇO	01/07 a 10/09	EM EXECUÇÃO 0%														100%			
10	PAVIMENTAÇÃO		20/09 a 30/11 0%	0%														100%			
11	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA	MATERIAL	ADQUIRIDO	TODO NA OBRA 100%														100%			
		SERVIÇO	01/08 a 30/09	EM EXECUÇÃO 0%														100%			
12	GUARITA		01/10 a 30/10 0%	EM EXECUÇÃO 90%														100%			
13	PAISAGISMO		10/10 a 20/11 0%	0%														100%			