



Oiê! Eu sou a Eva, assistente virtual da Econ Construtora!

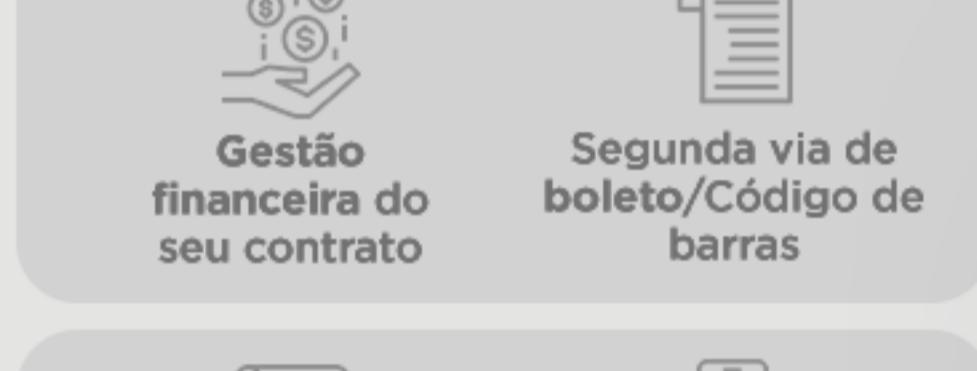


Estou muito feliz em poder fazer parte deste momento tão especial da sua vida!

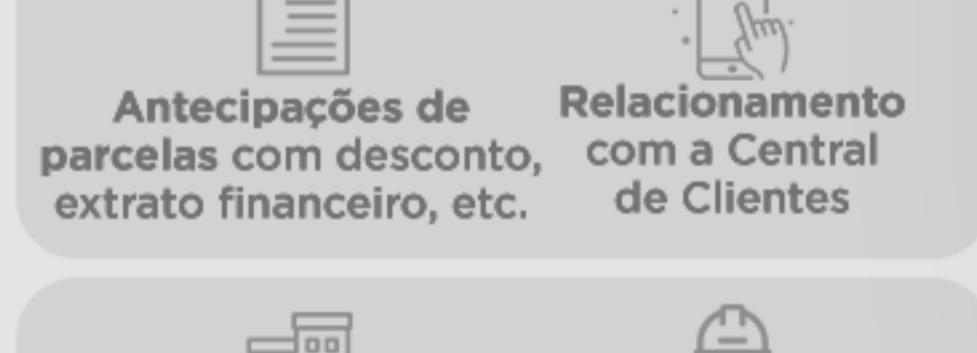
Chegou a hora de assinar seu contrato! 🎉

Em até 5 dias úteis, após o pagamento do boleto de sinal, você receberá um e-mail com seu login e senha para acessar o **APP** e o **portal do cliente** para acompanhar todos os detalhes do seu apê.

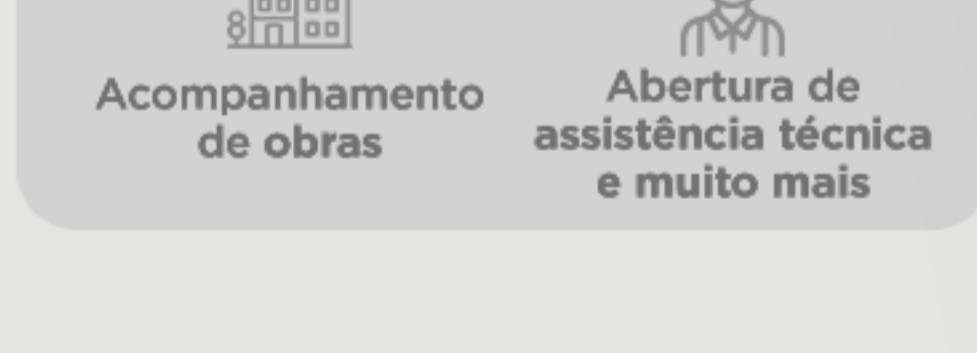
Nosso **APP ECON** foi desenvolvido para agilizar o acesso aos nossos serviços e trazer mais facilidade para você:



Segunda via de boleto/Código de barras



Relacionamento com a Central de Clientes

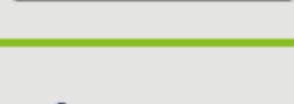


Abertura de assistência técnica e muito mais



PARA ACESSAR É MUITO FÁCIL! Basta instalar o aplicativo e utilizar o mesmo Login e Senha do Portal do Cliente.

O aplicativo está disponível nas plataformas:



É só pesquisar por **ECON APP**, baixar e aproveitar!

Agora é a hora de **assinar o contrato**, que está anexo, e comemorar esse primeiro passo em direção a sua grande conquista!

Obrigada e até a próxima! 😊

Canais de contato:

WhatsApp: 11 4020 8720
E-mail: espacocliente@econconstrutora.com.br

econ

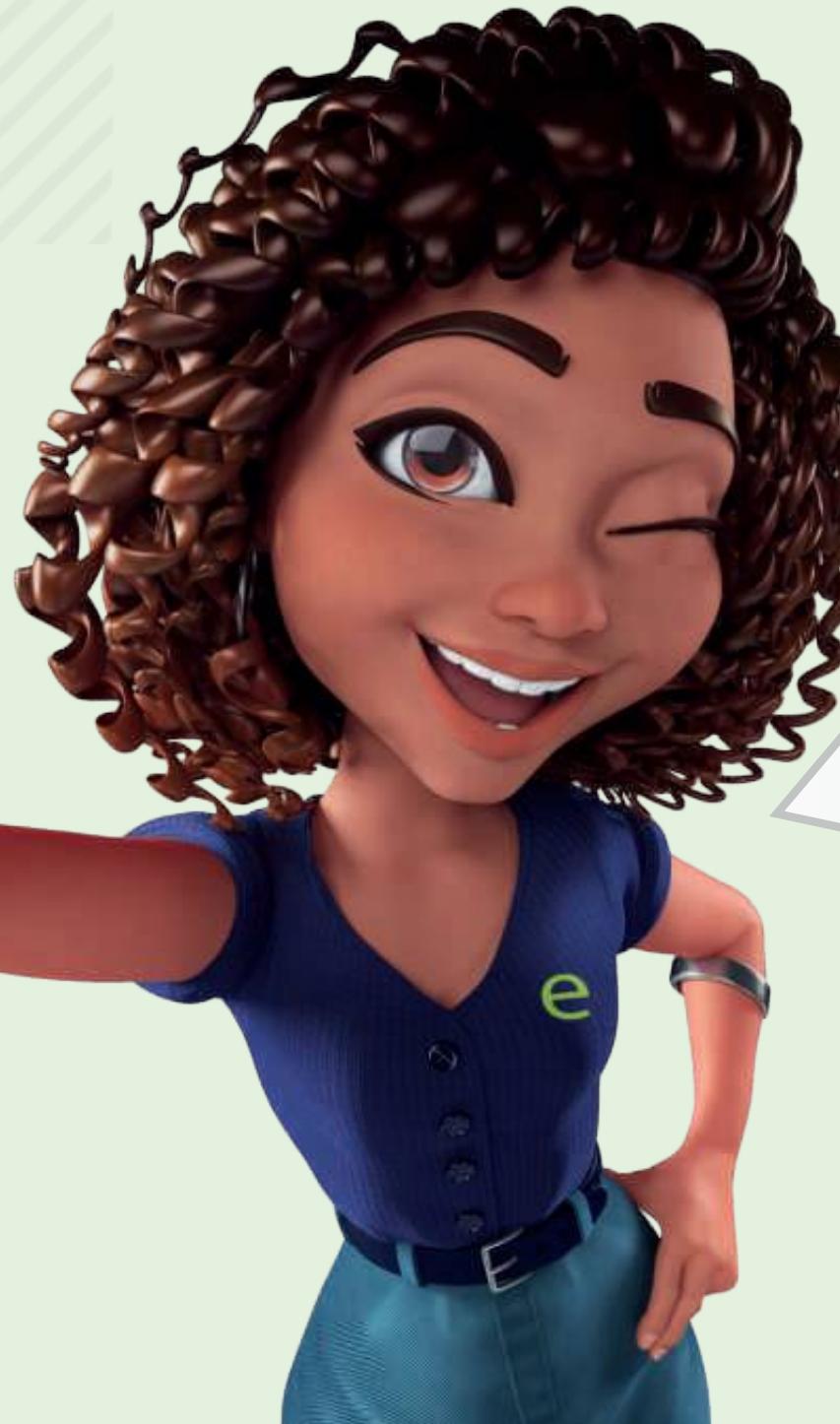


Guia do comprador

econ



Da assinatura do contrato até
a porta do seu novo apê.



Olá! Eu sou a Eva.

Estou muito feliz em te ver por aqui. Agora que você já assinou seu contrato e deu mais um passo para realizar um dos seus maiores sonhos e de sua família, eu vou te acompanhar nesta jornada.

Você sabia que a Econ Construtora é uma empresa com mais de 20 anos e que, ao longo desse tempo, entregou mais de 23 mil unidades? É sim, e fomos eleitos uma das melhores construtoras e incorporadoras do país.

Eu sei o quanto isso importa para você. Pois é muito importante a gente confiar o nosso sonho a uma empresa séria.

Nas próximas páginas, destacamos os passos mais relevantes até a sonhada chave do seu imóvel.

Vem comigo!
#EvaTeLeva



índice



Escolher a Econ é fazer um ótimo negócio 04

Passo a passo até a entrega das chaves 05

1. Entrega de documentos 06
2. Assinatura do contrato de compra e venda 07
3. Entrevista com o agente financeiro 08
4. Análise de crédito 09
5. Assinatura do contrato de financiamento 09
6. Escolha da planta 11
7. Concretização do sonho 11
8. Entrega das chaves: você chegou ao seu destino! 12

Dicionário..... 14





Escolher a Econ é fazer um ótimo negócio

Desde 2001, realizamos sonhos de várias famílias construindo apartamentos que se destacam por sua qualidade, pelo projeto diferenciado, pelo conforto e por um preço adequado.

Muito mais que um novo negócio, nossa missão é desenvolver uma habitação diferenciada, de alta qualidade, respeitando o meio ambiente, com o objetivo de entregar a realização do sonho de cada família.

Valorizando a satisfação dos nossos clientes, assegurando que façam a melhor escolha, prezando pelo cumprimento de prazos e garantindo uma entrega satisfatória e de qualidade.



+ de 23 mil unidades entregues

+ de 9.500 unidades lançadas e em obras*

3 certificados de qualidade

15 prêmios imobiliários



[Clique aqui e conheça nossos certificados e prêmios](#)

*Atualização de 03/05/2022



Vamos juntos
conhecer todos
os passos até
a entrega das
chaves?
#VemComigo





**Depois que escolheu o apê que
melhor combina com você...**

1. Entrega de documentos

Você entregou alguns documentos para o Agente Financeiro, que verificou se o valor proposto para seu financiamento imobiliário poderia ser aprovado.

Documentos entregues para a análise de crédito:



Renda formal:

- RG ou CPF;
- Comprovante de residência atualizado (no máximo 60 dias);
- Certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo);
- Certidão de nascimento (se solteiro);
- Último comprovante de renda, conforme abaixo:
 - a) Holerite, caso seja celetista ou receba pelo e-social;
 - b) Extrato de crédito do INSS, caso seja aposentado ou pensionista;
 - c) Declaração de Imposto de Renda-DIRPF, caso seja autônomo, profissional liberal, empresário ou receba rendimentos de aplicações financeiras e/ou aluguel. Extratos bancários referentes aos últimos 180 dias.



Renda informal ou mista:

- RG e CPF;
- Comprovante de residência atualizado (no máximo 60 dias);
- Certidão de casamento (se casado, separado, divorciado ou viúvo);
- Certidão de nascimento (se solteiro);
- Último comprovante de renda, conforme abaixo:
 - a) Holerite, caso seja celetista ou receba pelo e-social;
 - b) Extrato de crédito do INSS, caso seja aposentado ou pensionista;
 - c) Declaração de Imposto de Renda-DIRPF, caso seja autônomo, profissional liberal, empresário ou receba rendimentos de aplicações financeiras e/ou aluguel;
 - d) Extrato bancário com movimentação financeira referente aos últimos 6 meses.



Lembre-se!

Qualquer alteração na sua renda pode afetar as condições do financiamento (valor, taxa, prazo e subsídio).

2.

Assinatura do contrato de compra e venda



CRÉDITO APROVADO? TUDO CERTO!

Chegou o momento da concretização
oficial do primeiro passo do seu sonho!

Assinou o contrato de compra e venda?
Confira essas dicas pra saber se deu tudo certo:



Leu o documento inteiro com atenção?



Viu a data de vencimento de cada parcela?



**Conferiu as opções disponíveis para a planta do seu
apartamento para ter certeza de que está adquirindo a
unidade dos seus sonhos?**

NÃO RECEBEU O BOLETO PARA PAGAMENTO DA PARCELA?

Solicite a 2ª via antes da data de
vencimento! É só acessar:
espacocliente.econconstrutora.com.br



3. Entrevista com o agente financeiro

Essa é a hora em que você conhece o agente financeiro responsável pela aprovação de seu financiamento.

Dica de ouro:

Aproveite para tirar todas as suas dúvidas e conhecer melhor as duas principais modalidades de financiamento disponíveis: Programa Casa Verde e Amarela (CVA) ou Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE).



4. Análise de crédito

Depois do envio de documentos e entrevista, é hora do correspondente bancário, representante oficial do agente financeiro, avaliar as condições do financiamento pretendido e possivelmente aprová-lo.

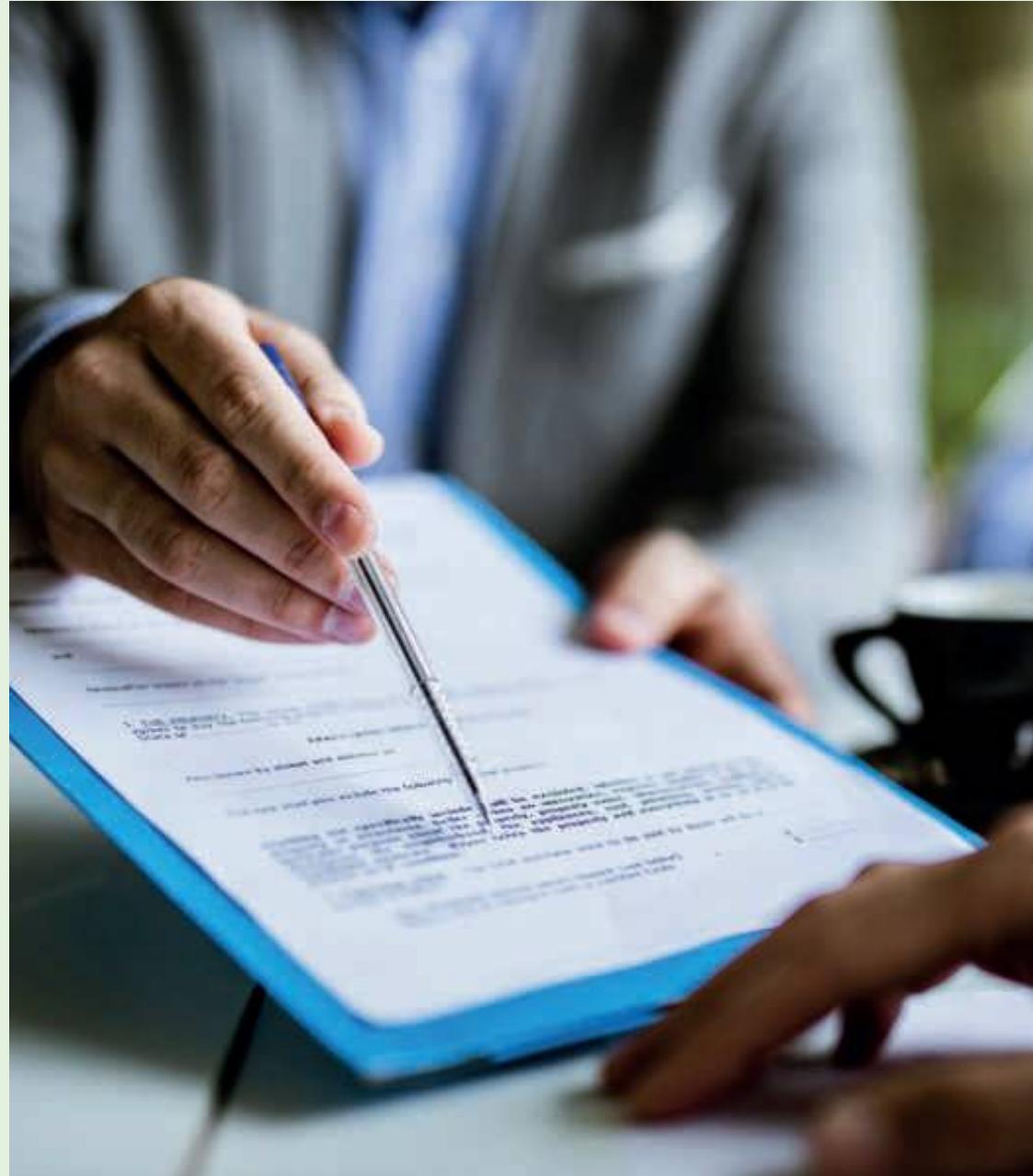
5. Assinatura do contrato de financiamento

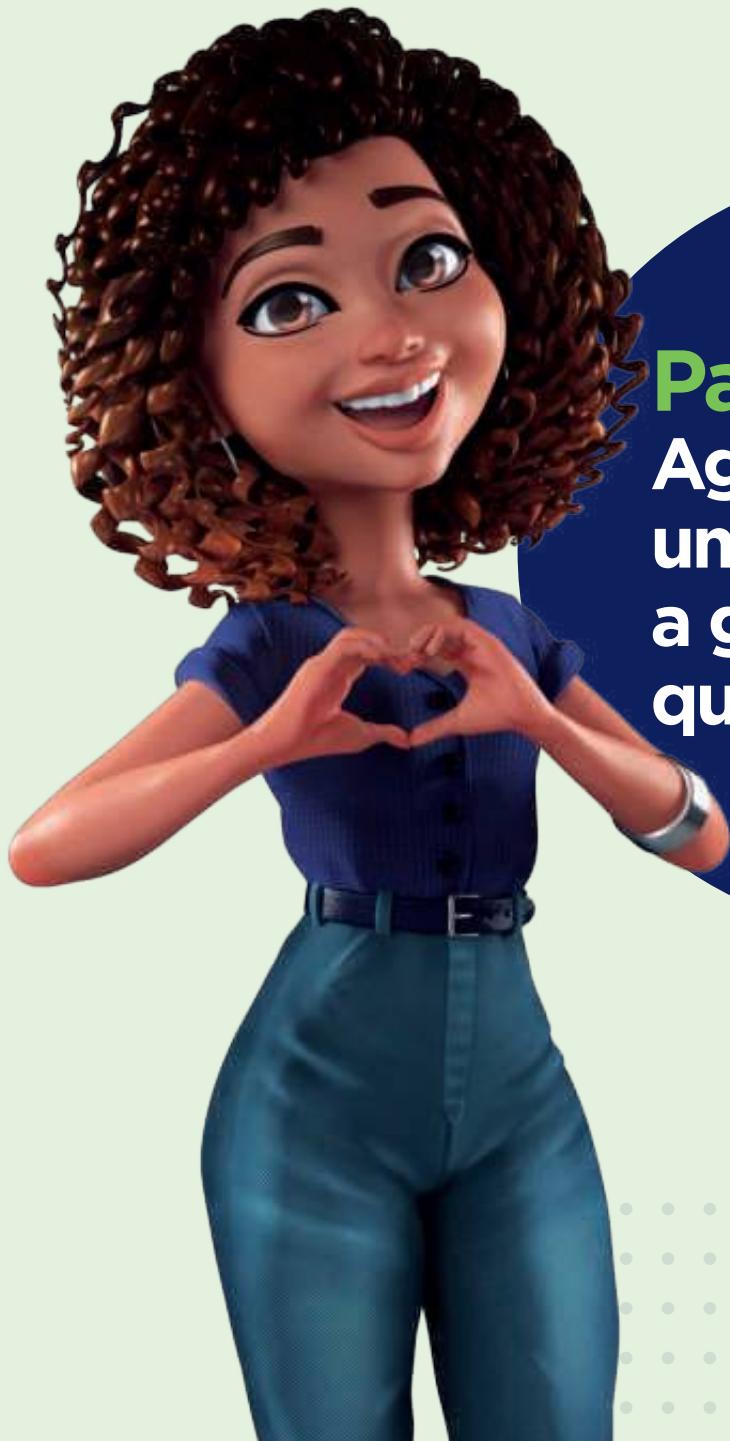


SEU CRÉDITO FOI APROVADO!
É hora de assinar o contrato de
financiamento.

Se você contratou o serviço de legalização da aquisição de seu imóvel, a empresa responsável orientará você em relação aos procedimentos que envolvem o cálculo e pagamento do ITBI e o registro do contrato de financiamento junto ao cartório de registro de imóveis.

Acompanhe mensalmente, em nosso portal do cliente, seu extrato financeiro, bem como os encargos previstos em seu contrato.





Parabéns!
Agora você tem
um apê com
a garantia de
qualidade Econ.



**Você tem uma CENTRAL
DE ATENDIMENTO para tirar
todas as suas dúvidas:**

 **E-mail:**
espacocliente@econconstrutora.com.br

 **Telefone/Whatsapp:**
(11) 4020-8720

 **Ou acesse nosso site pelo link:**
econconstrutora.com.br/area-do-cliente



IMPORTANTE:
Deixe seus dados atualizados.
As nossas comunicações serão
realizadas por e-mail e telefone.



6. Escolha da planta



A nossa área de relacionamento com o cliente entrará em contato com você para realizar a escolha da planta da sua unidade. Porém, para não comprometer o prazo de entrega da obra, após o seu início, não será aceito nenhum tipo de alteração.

Lembre-se!



Assim que o crédito for aprovado, você já pode escolher a planta que mais se adequa ao seu estilo de vida. Porém, após o início das obras, já não será mais possível alterar a sua opção. Para alterá-la antes do início das obras, entre em contato pelo site: espacocliente.econconstrutora.com.br



7. Concretização do sonho

É hora de entrar no seu apê pela primeira vez. Verifique pessoalmente se seu imóvel está de acordo com o memorial descritivo e se apresenta alguma imperfeição. A visita será agendada pela nossa equipe de Relacionamento com o Cliente. E, na vistoria, você será acompanhado por alguém da nossa equipe técnica.

Caso você encontre alguma irregularidade, a questão deverá ser relatada no Termo de Vistoria, e nossa equipe marcará outra data para revisitar o imóvel e conferir o reparo. Com tudo certo, você assina o Termo de Vistoria e estará a um passo de receber sua chave!





8.

Entrega das chaves: você chegou no seu destino!



O momento mais importante chegou. Você receberá as chaves do seu apartamento.

Para isso alguns pontos descritos em seu contrato deverão ser cumpridos. Os principais deles são:

- Vistoria da unidade realizada e sem nenhuma pendência;
- Parte financeira quitada;
- Habite-se emitido pela prefeitura;
- Assembleia de instalação realizada.





Importante informar que durante todo o período de construção estaremos ao seu lado e você será devidamente informado de cada passo importante.



E após o recebimento das chaves continuaremos ao seu lado.

Obrigado por ter escolhido a Econ para a realização do seu maior sonho!





Dicionário:

Algumas palavras que você precisa conhecer.

Incorporadora

É a empresa responsável por todo o planejamento do empreendimento, desde a compra do terreno, estudo e definição do projeto, estruturação do planejamento comercial e marketing, assim como estudos completos da construção.

Construtora

Empresa responsável pela construção do empreendimento.

Imobiliária

Empresa que presta consultoria na compra e venda de imóveis.

Corretor de imóveis

Profissional responsável por todo o suporte ao cliente em sua jornada de compra até assinatura do contrato, para realização do sonho do apartamento próprio.

Agente Financeiro

Instituição financeira, usualmente um banco, responsável pela concessão de financiamento para aquisição de seu imóvel.

Correspondente Bancário

É uma pessoa jurídica autorizada pelo Banco Central do Brasil a representar o agente financeiro. Ela conecta clientes às instituições financeiras, dando mais facilidade e velocidade ao processo de análise de crédito e àquele de legalização da aquisição de seu novo imóvel.

ITBI

O Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, também conhecido só como ITBI, é um tributo municipal que precisa ser pago sempre que ocorre a compra ou transferência de imóveis.

Registro de Imóveis

Quando uma pessoa finaliza a compra de um imóvel, é necessário haver um registro no cartório. Com esse registro, o novo proprietário passa a ter acesso à matrícula atualizada do imóvel, em que consta seu nome como dono do bem.





econ 

The word "econ" is written in a lowercase, sans-serif font. A green square icon containing three white chevrons pointing upwards is positioned to the right of the "o".

Mais dúvidas? Acesse o espaço do cliente Econ:
econconstrutora.com.br/area-do-cliente



@econconstrutora



INFORMAÇÃO IMPORTANTE:

Informamos que o valor de financiamento pré-aprovado pode sofrer alteração a qualquer momento, caso haja modificação na legislação e nas normas vigentes, na política de crédito do agente financeiro (banco concedor) e/ou no perfil do cliente, como, por exemplo:

- a) alteração de renda para maior ou para menor;
- b) alteração na fonte pagadora e/ou tipo de contrato de trabalho;
- c) alteração de atividade econômica (profissão);
- d) alteração de endividamento (que será apurado pelo Sistema do Banco Central);
- e) alteração de estado civil.

QUADRO RESUMO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

**Empreendimento: CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI
TORRE B
Unidade Autônoma: 0310**

I – DAS PARTES

Incorporadora: PROJETO IMOBILIARIO DI 9 SPE LTDA, com sede em São Paulo, SP, na Rua Fidêncio Ramos 213, 7º Andar, Conjunto 72, Vila Olímpia, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.749.350/0001-65, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35236155023, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados; e.

Promitente comprador: MARCOS VINICIUS DOS REIS , brasileiro , solteiro, autonomo, portador da cédula de Identidade RG nº 38755064 SSP SP , inscrito no CPF/MF sob o nº 480.890.388-16, nascido em 27/12/1999, residente e domiciliado à Rua Cabo Antônio Pinton 231 , Parque Novo Mundo, CEP 02.186-000, em São Paulo/SP, telefone(s): (11) 98373-6627, , endereço eletrônico: MARCOS.REIS01@OUTLOOK.COM.

II – DAS DEFINIÇÕES

Para perfeito entendimento e interpretação deste QUADRO RESUMO são adotadas as seguintes definições, no singular ou no plural:

- I. VALOR TOTAL DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO: Compreende a soma de todos os valores envolvidos para a celebração do negócio (valor da unidade + valor da comissão de corretagem);
- II. COMISSÃO DE CORRETAGEM: valor devido à imobiliária e aos corretores de imóveis em razão da intermediação do negócio imobiliário;
- III. REPASSE: contratação de financiamento imobiliário.
- IV. INCC-DI: Índice Nacional da Construção Civil, aplicado durante a etapa de obras para corrigir a perda do poder de compra da moeda com base na inflação dos insumos utilizados na construção civil;
- V. IGP-M: Índice Geral de Preços de Mercado, aplicado após a conclusão da obra, para corrigir a perda do poder de compra da moeda com base na inflação geral de produtos do mercado nacional.
- VI. PRO-SOLUTO: modalidade de pagamento na qual o Comprador, em situações específicas aqui previstas e acordadas, permanece responsável pelo parcelamento do saldo devedor remanescente do preço da unidade imobiliária diretamente com a Incorporadora, mesmo após a expedição do "Habite-se"

III – DO IMÓVEL

Número do registro do memorial de incorporação: R.01

Matrícula: 281.638

Cartório de Registro de Imóveis competente: 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO

Rúbrica
RÚBRICA: Comprador:

MVR

Do patrimônio de afetação: Empreendimento PROJETO IMOBILIARIO DI 9 SPE LTDA está submetido ao regime do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931/2004. Tal regime de patrimônio de afetação significa que o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos relativos à esta incorporação imobiliária, manter-se-ão separados do patrimônio da INCORPORADORA, os quais serão necessariamente destinados exclusivamente à concretização da construção do presente empreendimento imobiliário, com a correspondente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Dos ônus que recaem sobre o imóvel:

(i) A Incorporadora firmou com a Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, o Termo de Compromisso Ambiental TCA 070/2020, decorrente do Processo 2017-0.165.744-5, o qual obriga a Incorporadora na fase de construção e o Condomínio e aos adquirentes das unidades autônomas na instalação do Condomínio e entrega das unidades autônomas a responsabilidade em obedecer fielmente o estabelecido no Termo de Compromisso Ambiental, respondendo ainda pelas penalidades a que o descumprimento de tal obrigação der causa; (ii) Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal como garantia do financiamento da obra do empreendimento.

O PROMITENTE COMPRADOR declara ter conhecimento do teor do Memorial de Incorporação, Convenção de Condomínio e demais documentos arquivados no competente Cartório de Registro de Imóveis, onde poderão solicitar cópia de referidos documentos, mediante a elaboração de requerimento nesse sentido.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula III:

Assinado por:

 C5180740A97646E...

IV – DOS VALORES RELATIVOS AO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

IV.1 – DO VALOR GLOBAL DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

a) O valor global do negócio imobiliário é de **R\$ 419.000,00 (quatrocentos e dezenove mil reais)**, sendo **R\$ 397.547,20 (trezentos e noventa e sete mil quinhentos e quarenta e sete reais e vinte centavos)**, correspondente ao preço do imóvel, e **R\$ 21.452,80 (vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos)**, correspondente a comissão de corretagem. A comissão de corretagem não integra o preço do imóvel, e será paga pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, observando-se o quanto disposto neste contrato e também ao disposto no contrato de corretagem.

a.1) O Valor referente a comissão de corretagem será pago pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, da seguinte forma: **R\$ 1.173,20 (um mil cento e setenta e três reais e vinte centavos)**, pagos diretamente à INCORPORADORA (compondo os valores indicados na cláusula IV.2), que repassará referido valor à Imobiliária intermediadora, o restante da comissão, no valor de **R\$ 20.279,60 (vinte mil duzentos e setenta e nove reais e sessenta centavos)**, será pago diretamente e aos corretores autônomos que participaram da intermediação. Todos os pagamentos

RÚBRICA - Vendedor:

LDDO

RÚBRICA: Comprador:

MVR

ocorreu na forma e prazo constantes do contrato de corretagem assinado pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conforme disposto na cláusula IV.3.b)

- b) O valor referente ao preço do Imóvel e à corretagem devida à imobiliária será pago pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conforme descrito na cláusula IV.2.
- c) É expressamente vedado o pagamento, total ou parcial, por meio de consórcio ou carta de crédito consorcial, sendo aceitos apenas os meios de pagamento especificados neste instrumento contratual.

Rubrica do Promitente Comprador - Cláusula IV.1:

MVR

IV.2 – DO FLUXO DE PAGAMENTO PARA A INCORPORADORA

a) Do valor da parcela de entrada: **R\$ 300,00 (trezentos reais)** a título de sinal pagamento da comissão de corretagem devida à Imobiliária (conforme descrito no item "a.1" da cláusula IV. 1) e princípio de pagamento, pagos mediante boleto bancário da seguinte forma:

a. 1) R\$ 300,00 (trezentos reais), neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento, do qual será dada a quitação com a devida compensação;

***o valor do imóvel só começará a ser amortizado após a liquidação do valor devido à imobiliária a título de comissão de corretagem.**

b) Das demais parcelas contratuais (parcelas reajustáveis):

b.1) - SALDO DEVEDOR COM RECURSOS PRÓPRIOS (PARCELAS REAJUSTÁVEIS), que será pago na forma abaixo, com recursos próprios, corrigido monetariamente, em periodicidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até final liquidação.

b.1. 1 - R\$ 40.074,40 (quarenta mil setenta e quatro reais e quarenta centavos), através de

ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento

LDDO

RÚBRICA - Vendedor:

Rubrica
MVR

RÚBRICA: Comprador:

monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 2 - R\$ 1.500,00 (um mil quinhentos reais), através de 3 (tres) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 500,00 (quinhentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/04/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 3 - R\$ 500,00 (quinhentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/07/2025, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 4 - R\$ 200,00 (duzentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/03/2028, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.2) - VALOR DO FINANCIAMENTO TOTAL: SALDO DEVEDOR COM FINANCIAMENTO BANCÁRIO ATRAVÉS DO AGENTE FINANCEIRO: R\$ 314.250,00 (trezentos e quatorze mil duzentos e cinquenta reais), com vencimento no prazo abaixo, corrigido monetariamente, em periodicidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até final liquidação, que será pago através de recursos próprios e/ou recursos do FGTS e/ou através de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO, por conta e risco do PROMITENTE COMPRADOR, nas condições estabelecidas por ele e vigentes à época de sua contratação, especialmente quanto à taxa de juros, índice de reajuste, origem dos recursos, modalidade e prazo de financiamento, sistema de amortização, apuração e composição de renda familiar e outros.

Prazos para contratação do Financiamento: na conclusão da obra, prevista para 30 DE AGOSTO DE 2025 (“Repasso ao AGENTE FINANCEIRO após a expedição do Habite- se”).

*O agente financiador do empreendimento poderá oportunizar a contratação antecipada do repasse antes da expedição do habite-se (repasso na planta). Ciente o PROMITENTE COMPRADOR que caso opte pela contratação antecipada do financiamento, a parcela de financiamento sofrerá correção de INCC-DI integralmente, sendo assegurado à INCORPORADORA, o direito à cobrança e recebimento da eventual diferença entre as importâncias mensais efetivamente liberadas pelo AGENTE FINANCEIRO, e aquelas que seriam devidas mediante a aplicação do indexador ora eleito, o INCC-DI, divulgado pela FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, independentemente de quaisquer estipulações em contrário, que possam estar contidas no documento que vier a ser celebrado junto ao AGENTE FINANCEIRO.

c) Pro-Soluto: Quando em situações específicas aqui previstas e acordadas, todas as parcelas do item "c" serão pagas através de boleto bancário a ser emitido pela INCORPORADORA.

RÚBRICA - Vendedor:


Rúbrica:
RÚBRICA: Comprador:


Saldo devedor com recursos próprios R\$41.896,00 (quarenta e um mil oitocentos e noventa e seis reais), a ser pago em:

c.1. 1 - 24 (vinte e quatro) parcelas MENSAIS, corrigidas monetariamente em peridiocidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até a final liquidação. A parcela na presente data perfaz o valor de R\$ 1.501,46(um mil quinhentos e um reais e quarenta e seis centavos) cada uma, a primeira com vencimento em 25/09/2025 e as demais em igual dia dos meses subsequentes;

c.1. 2 - 2 (dois) parcelas INTERMEDIÁRIAS, corrigidas monetariamente em peridiocidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até a final liquidação. A parcela na presente data perfaz o valor de R\$ 5.970,09(cinco mil novecentos e setenta reais e nove centavos) cada uma, a primeira com vencimento em 25/12/2025 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes;

Totalizando o valor de R\$47.975,22 (quarenta e sete mil novecentos e setenta e cinco reais e vinte e dois centavos) já acrescidos os juros convencionados de 1% (um por cento) ao mês, calculados pelo Sistema da Tabela Price, a partir da data de emissão do HABITE-SE previsto para 30/08/2025 conforme Promessa de Venda e Compra.

d) O **PROMITENTE COMPRADOR** declara ter ciência que a efetiva contratação de financiamento junto à instituição financeira é de sua exclusiva responsabilidade, sendo certo que a falta de contratação do financiamento e/ou do pagamento com recursos próprios implicará em inadimplência e possível rescisão contratual, conforme disposto no presente Quadro Resumo bem como do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de unidade autônoma (“CORPO DO CONTRATO”).

e) O comprador tem ciência de que qualquer alteração nos parâmetros da sua renda, na sua capacidade financeira ou no seu perfil crédito (score), bem como a contratação de múltiplos empréstimos (financiamento, dívidas em cartões, cheque especial, etc.) ou endividamento, a partir da assinatura deste contrato, poderá modificar sua capacidade de contratação de financiamento e, consequentemente, a aprovação de financiamento do crédito necessário para saldar o contrato conforme valores de financiamento discriminados neste instrumento.

f) Eventuais divergências em relação aos valores informados pelo **PROMITENTE COMPRADOR** a título de FGTS, SUBSÍDIOS e FINANCIAMENTO, cuja liberação pela agente financeiro seja em montante inferior ao pleiteado, deverão ser pagas imediatamente e diretamente à INCORPORADORA, corrigidos monetariamente a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento até final liquidação (conforme consta do item “d” tal). Essa eventual diferença é denominada de “pró-soluto, de maneira que NÃO se trata de cobrança extracontratual. A INCORPORADORA não se responsabiliza por eventuais alterações dos parâmetros de programas governamentais, como Minha Casa Minha Vida, tais como: mudança do teto financiado, diminuição ou aumento do subsídio concedido, dentre outros. Os parâmetros a serem observados pelo AGENTE FINANCEIRO serão aqueles vigentes à época do REPASSE, de acordos com critério únicos e exclusivos estipulados tão somente por tal agente.

RÚBRICA - Vendedora:


Rúbrica
RÚBRICA: Comprador:


g) O comprador tem ciência de que a alteração ou retirada de proponentes, bem como qualquer alteração nos parâmetros da sua renda, na sua capacidade financeira ou no seu perfil crédito (score), a exemplo da contratação de empréstimos (financiamento, uso de limites de cartões e de cheque especial, etc.), e/ou apontamentos restritivos em sistemas de proteção ao crédito como SPC/SERASA, a partir da assinatura deste contrato, pode modificar sua capacidade de crédito e, consequentemente, a aprovação do financiamento necessário para saldar o contrato conforme valor de parcela de financiamento discriminado neste instrumento.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.2:

Assinado por:

 C5180740A97646E...

IV.3 – DA CORRETAGEM IMOBILIÁRIA E SUA FORMA DE PAGAMENTO

a) Do valor total da corretagem: **R\$ 21.452,80 (vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos)**

b) Intermediadores (beneficiários da comissão de corretagem): Os responsáveis pela intermediação imobiliária e recebimento dos valores referentes a comissão de corretagem são: (i) **Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda, com sede na cidade de São Paulo, Estado de SP, na Avenida Marques de São Vicente, 576 - 10º andar, Várzea da Barra Funda, CEP 01.139-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.120.307/0001-01;** e (ii) os CORRETORES a ela associados, conforme relação anexa ao presente quadro resumo; de maneira que a relação de intermediação imobiliária firmada entre as partes (PROMITENTE COMPRADOR e Beneficiários) é regida por meio de Contrato de Prestação de Serviços próprio firmado entre PROMITENTE COMPRADOR e Intermediadores.

c) Forma de pagamento da corretagem: O valor de **R\$21.452,80 (vinte e um mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos)** relativo a comissão de corretagem será pago da seguinte maneira:

c.1 R\$1.173,20 (um mil cento e setenta e tres reais e vinte centavos) será pago a empresa INCORPORADORA conforme item IV.2. deste Quadro Resumo, que repassará tal quantia a empresa beneficiária acima qualificada. Dessa forma, a INCORPORADORA, nessa situação, atua apenas como uma agente de recebimento e repasse de valores para a empresa que é efetivamente a beneficiária da intermediação.

c.2 R\$20.279,60 (vinte mil duzentos e setenta e nove reais e sessenta centavos) devido aos autônomos associados à empresa intermediadora, será pago por intermédio de boleto bancário em favor do agente de recebimento contratado pelos CORRETORES, responsável pela operacionalização do fluxo de recebíveis dos CORRETORES. O nome dos corretores autônomos e o detalhamento dos valores a serem recebidos pelos CORRETORES está no anexo(a) (Contrato de corretagem, firmado tão somente entre os agentes intermediadores e o PROMITENTE COMPRADOR).

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO

RÚBRICA: Comprador:

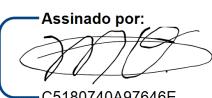
MVR

***O nome dos autônomos e o detalhamento dos valores a serem recebidos pelos CORRETORES está no anexo (a) (Contrato de corretagem, firmado tão somente entre os agentes intermediadores e o PROMITENTE COMPRADOR).**

PARTICIPANTES DA VENDA			
NOME	APELIDO	CPF/CNPJ	VALOR
FÁBIO MAGALHÃES VERÇOSA	FABIO EC	185.317.118-27	R\$167,60
AHMED NURELDIN ABOU ALI	HAMUD	409.515.658-93	R\$209,50
BRUNO LINS LOPREIATO	NOKIA	378.475.408-27	R\$209,50
ALEXANDRE FONTES OLARDI	FONTES	142.167.978-73	R\$209,50
TORRENTE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	TORRENTE NEGOCIOS	58.542.138/0001-00	R\$419,00
DIEGO PEREIRA SANTIAGO	CHICAGO	229.598.378-94	R\$838,00
TATIANA CAMARGO TORRENTE	THAIS	318.105.138-12	R\$1.047,50
ROGERIO MARTINS DE SOUZA	MARTINS	055.100.738-96	R\$1.257,00
LUCAS ALENCAR GALVAO	DURANT	393.547.598-58	R\$3.352,00
RAFAEL FERREIRA GUEDES	RFG NEGOCIOS IMOBILIARIOS	36.673.356/0001-33	R\$12.570,00

d) Os valores pagos a título de comissão de corretagem não compõem o valor pago a título de preço pela unidade autônoma adquirida, bem como nenhum pagamento efetuado a título de comissão de corretagem terá a INCORPORADORA como beneficiária. Assim, caso haja término da relação contratual por culpa exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, tais valores não integrarão a base de cálculo para fins de restituição de valores.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.3:

Assinado por:

 C5180740A97646E...

V – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Atualização monetária: A atualização monetária representa uma recomposição do valor da moeda nacional, servindo, portanto, para que seja mantido o equilíbrio econômico e financeiro do contrato. Assim, fica pactuado: **variação positiva do Índice Nacional da Construção Civil (INCC-DI)**, salvo cláusulas que indicarem outro indexador e, após expedição do Auto de Conclusão da Obra (“HABITE-SE”), o saldo devedor passará a ser reajustado pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M). Além disso:

a) O índice-base adotado neste contrato para o reajuste do saldo devedor é o INCC-DI do segundo mês anterior ao presente mês.

b) A data-base para incidência do INCC-DI é o dia 1º (primeiro) do mês de assinatura deste Compromisso de Venda e Compra.

RÚBRICA - Vendedor:

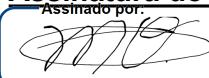
liddo

RÚBRICA: Comprador:

MVR

c) A correção monetária das parcelas reajustáveis será cobrada mensalmente, a partir da assinatura deste Compromisso de Venda e Compra.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula V:

Assinado por:

 C5180740A97646E...

VI – DOS JUROS

Todas as parcelas reajustáveis descritas acima, eventualmente vincendas após a expedição do auto de conclusão de obra (“HABITE-SE”), serão acrescidas dos juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pelo sistema da Tabela Price e corrigidas monetariamente na forma contratual até o final da liquidação.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula VI:

Assinado por:

 C5180740A97646E...

VII – DOS PRAZOS RELATIVOS AO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

a) **Finalização do Empreendimento:** O prazo para finalização do Empreendimento, cujo marco é a expedição de “HABITE-SE” pela Prefeitura Municipal é **30 DE AGOSTO DE 2025**, com prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta dias), para mais ou para menos, independentemente de caso fortuito e força maior.

b) **Da quitação das obrigações pelo PROMITENTE COMPRADOR:** até a expedição do “HABITE-SE” deverá o **PROMITENTE COMPRADOR** quitar o saldo devedor da unidade autônoma adquirida, seja por meio de recursos próprios, seja por meio de financiamento imobiliário.

c) O **PROMITENTE COMPRADOR** está ciente de que a entrega das chaves está condicionada à quitação de todos os valores mencionados no Capítulo IV (“Dos Valores Relativos ao Negócio Imobiliário”) e que, a partir do momento em que as chaves forem entregues* aos **PROMITENTE COMPRADOR**, passará ele a ser o responsável pelo adimplemento dos impostos reais e demais despesas inerentes ao imóvel, tais como cotas condominiais.

d) O **PROMITENTE COMPRADOR** está ainda ciente de que caso a conclusão da obra ocorra antes da data prevista, as chaves somente serão entregues ao **PROMITENTE COMPRADOR** desde que pague antecipadamente as parcelas vincendas previstas até aquele evento. Por outro lado, caso a entrega das chaves ocorra posteriormente à data prevista, dentro da tolerância estabelecida neste contrato, todas as demais parcelas continuarão a ser pagas nos seus vencimentos, sem qualquer solução de continuidade, devidamente reajustada na forma pactuada .

RÚBRICA - Vendedorat

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

* O PROMITENTE COMPRADOR da unidade será notificado acerca da disponibilidade para retirada das chaves da unidade, por e-mail para o endereço eletrônico informado pelo PROMITENTE COMPRADOR no momento da contratação, ou via mensagem SMS (ou similar) a ser enviada para o número de celular informado pelo PROMITENTE COMPRADOR no momento da contratação. O COMPRADOR que, mesmo após notificado sobre a disponibilidade de entrega das chaves e necessidade de quitação do preço, com recursos próprios ou de financiamento, permanecer inerte, por prazo superior a 5 (cinco) dias, contados do recebimento da notificação, ficará responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da VENDEDORA.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula VII:

Assinado por:

C5180740A97646E...

VIII – DO INADIMPLEMENTO POR ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO

- a) Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no **Capítulo VII** deste Quadro Resumo, desde que o **PROMITENTE COMPRADOR** não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, corrigidos nos termos do § 8º do art. 67-A da Lei 4.591/64.
- b) Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto na cláusula "a", e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao PROMITENTE COMPRADOR, por ocasião da entrega da unidade, a título de indenização, o valor equivalente a 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à INCORPORADORA, para cada mês de atraso, pro rata die, corrigido monetariamente conforme índice estipulado no **Capítulo V** deste contrato.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula VIII:

Assinado por:

C5180740A97646E...

IX – DO INADIMPLEMENTO POR CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE COMPRADOR

- a) Se o **PROMITENTE COMPRADOR** deixar de efetuar, nos respectivos vencimentos, o pagamento de qualquer das prestações ou parcelas mencionadas no Capítulo IV deste QUADRO RESUMO, será notificado judicial ou extrajudicialmente, pela INCORPORADORA, para, no prazo de 15 (quinze) dias, regularizar a situação, sob pena de perda da garantia de compra e venda. RÚBRICA - Vendedor:  RÚBRICA: Comprador: 

de 15 (quinze) dias, liquidar o débito acrescido de correção monetária calculada pro rata die, pelos índices ou seus substitutivos, pactuados neste contrato, da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, de juros de mora na base de 1% (um por cento) ao mês ou fração e da multa, também moratória, de 2% (dois por cento), calculados sobre o débito corrigido, sob pena de, não o fazendo, **rescindir-se automaticamente e de pleno direito o contrato, ficando a INCORPORADORA liberada para negociar o imóvel com terceiros, o qual, se já ocupado, deverá ser imediatamente devolvido pelo PROMITENTE COMPRADOR, sob pena de caracterizar-se o esbulho possessório observados os parágrafos seguintes:**

Parágrafo 1º: Qualquer prorrogação no prazo mencionado no caput desta cláusula não exime a responsabilidade do **PROMITENTE COMPRADOR**, sendo entendida por mera liberalidade da **INCORPORADORA**.

Parágrafo 2º: A falta de pagamento de prestações ou parcelas no respectivo vencimento, o descumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas ou a infração de qualquer das normas aqui estabelecidas, por parte do **PROMITENTE COMPRADOR**, dará à **INCORPORADORA** o direito de, a seu critério, adotar uma das seguintes providências: (i) Considerar o presente instrumento rescindido automaticamente e de pleno direito, observando-se o disposto nas cláusula "b" deste Capítulo; (ii) Considerar as parcelas vincendas, devidas em sua totalidade e por antecipação, tornando-se exigíveis, então, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vincendas do preço, acrescidas, as vencidas, da correção monetária, juros, multa, encargos referidos no "caput" desta cláusula, e na cláusula XVII do corpo do contrato.

b) Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com **INCORPORADORA**, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente a **INCORPORADORA**, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, **delas deduzidas, cumulativamente:**

I - a integralidade da comissão de corretagem, que não será restituída, uma vez que não teve como beneficiária a **INCORPORADORA**, conforme esclarecido nos Capítulo IV deste Quadro Resumo;

II - a pena convencional de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga exclusivamente pelo imóvel, já que se trata de empreendimento submetido ao regime de patrimônio de afetação, independentemente da demonstração de prejuízo por parte da **INCORPORADORA**.

III - em função do período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária, responde ainda o **PROMITENTE COMPRADOR**, em caso de resolução ou de distrato, sem prejuízo das demais deduções mencionadas **(i) quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel; (ii) cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores; (iii) valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, pro rata die; (iv) demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato**, os quais passam a existirem desde o momento da disponibilização da unidade ora adquirida ao **PROMITENTE COMPRADOR** até o momento da efetiva formalização do término da relação contratual.

Parágrafo 1º: As partes optam, desde já, que as deduções acima mencionadas serão feitas mediante a **compensação de valores** com a quantia a ser restituída ao **PROMITENTE COMPRADOR**.

DS
LDDO
RÚBRICA - Vendedor

Rubrica
MVR
RÚBRICA: Comprador:

Parágrafo 2º: Os descontos e as retenções constantes desta cláusula, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel.

Parágrafo 3º: Em se tratando de Empreendimento construído sob o regime de patrimônio de afetação, como é o caso do presente contrato, a restituição de valores decorrentes do término da relação contratual por culpa do **PROMITENTE COMPRADOR** ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias contados da expedição do “HABITE-SE” pela autoridade pública competente.

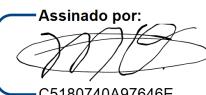
Parágrafo 4º: O prazo de restituição disposto no parágrafo 3º deste capítulo somente será alterado caso a INCORPORADORA promova a revenda da unidade autônoma ora adquirida a terceiro interessado, após a formalização do término do contrato junto do PROMITENTE COMPRADOR. Assim, nessa hipótese de revenda, o saldo remanescente a ser restituído ao PROMITENTE COMPRADOR será, após as devidas deduções, restituído no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da revenda da unidade autônoma.

Parágrafo 5º: Ainda na hipótese de rescisão deste contrato, o **PROMITENTE COMPRADOR perderá, em favor da INCORPORADORA as benfeitorias úteis e as voluptuárias que vier a introduzir no imóvel.** As necessárias serão compensadas, em favor da **INCORPORADORA**, com as perdas e danos e lucros cessantes verificados em decorrência do inadimplemento do **PROMITENTE COMPRADOR**. As acessões erigidas no terreno incorporar-se-ão a este e já estão incluídas no preço contratado, assim, em caso de inadimplemento, o **PROMITENTE COMPRADOR** não fará jus a qualquer tipo de indenização pelas acessões que constituirão a futura unidade autônoma e que não se confundem com as benfeitorias acima mencionadas que ele eventualmente introduzir no imóvel.

Parágrafo 6º: as deduções constantes deste capítulo **SOMENTE** não serão aplicadas caso **PROMITENTE COMPRADOR** encontrar um outro **PROMITENTE COMPRADOR** substituto que se sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos, desde que haja a devida anuênciam do incorporador e observância dos trâmites previstos neste Compromisso de Venda e Compra e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do comprador substituto.

Parágrafo 7º: Uma vez firmado o contrato de financiamento (REPASSE) junto do agente financiador, as disposições sobre o término da relação contratual NÃO seguirão o constante deste Quadro Resumo e do Instrumento de Promessa de Venda e Compra, uma vez que a questão será regida pelas disposições constantes da Lei 9.514/1997.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IX:

Assinado por:

 C5180740A97646E...

X – DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

a) No prazo de **7 (sete) dias** a contados do dia de assinatura deste Compromisso de Venda e Compra, o **PROMITENTE COMPRADOR** poderá desistir da aquisição imobiliária feita, agindo de acordo com seu direito de arrependimento previsto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor.

RÚBRICA - Vendedor:

 LDDO

RÚBRICA: Comprador:

 MVR

Parágrafo 1º: A formalização do arrependimento pelo PROMITENTE COMPRADOR deverá ser feita por meio da abertura de ocorrência na central de atendimento da **INCORPORADORA**, cujo número é (11- 4020-8720) e o horário de funcionamento é (09h00 às 12h00 e das 13h00 às 18h00 de segunda-feira à sexta-feira). Nessa situação, será gerado um número de protocolo de atendimento, o qual será encaminhado ao **PROMITENTE COMPRADOR** por meio do e-mail: espacocliente@econconstrutora.com.br.

Parágrafo 2º: Uma vez aberta a ocorrência descrita no parágrafo primeiro, a **INCORPORADORA** irá responder ao **PROMITENTE COMPRADOR** no prazo de 3 (três) dias úteis.

Parágrafo 3º: O **PROMITENTE COMPRADOR** declara ter a ciência de que o direito de arrependimento aqui previsto deve necessariamente observar o trâmite disposto os **parágrafos 1º e 2º** desta cláusula, sob penas de não ser considerado concretizado.

Parágrafo 4º: Superado o prazo de 7 (sete) dias relativos ao exercício do direito de arrependimento, o Compromisso de Venda e Compra firmado se torna revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula X:

Assinado por:

C5180740A97646E...

XI – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- a)** Fica estabelecido entre as partes que o **PROMITENTE COMPRADOR** deverá ser aprovado, à exclusivo critério da **INCORPORADORA**, em análise preliminar de crédito para comprovação de solvência e capacidade de aquisição do financiamento descrito no **Capítulo IV** deste Quadro Resumo.
- b)** A análise preliminar prevista na cláusula acima não vincula à **INCORPORADORA** à concessão do financiamento. Dessa forma, o financiamento é aprovado por meio de critérios únicos e exclusivos da instituição financeira financiadora da obra, em caso de financiamento imobiliário objetivado durante a fase de obras, ou por qualquer outra instituição financeira, caso o imóvel adquirido já esteja com suas obras finalizadas.
- c)** A eficácia do presente instrumento está condicionada ao pagamento do valor mencionado a título de “entrada”, bem como à aprovação do **PROMITENTE COMPRADOR** na análise de crédito a ser realizada pela **INCORPORADORA**. Caso estas condições não sejam atendidas e/ou os documentos abaixo mencionados na cláusula abaixo não sejam apresentados, a resolução do presente instrumento se operará de pleno direito, com consequente liberação da unidade autônoma para nova venda.
- d)** O **PROMITENTE COMPRADOR** tem o prazo de 10 (dez) dias, a partir da solicitação da **INCORPORADORA**, para apresentar toda a documentação abaixo listada, a fim de comprovar sua solvência e capacidade de aquisição do financiamento junto à instituição financeira financiadora da obra, em caso de financiamento imobiliário objetivado durante a fase de obras, ou por qualquer outra instituição financeira, caso o imóvel adquirido já esteja com suas obras finalizadas:

RÚBRICA - Vendedor:

 LDDO

RÚBRICA: Comprador:

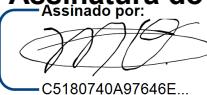
 MVR

d.1) Documentos para pré- análise: (i) Cédula de identidade (RG); (ii) CPF; (iii) Certidão de Estado Civil; (iv) Comprovante de Endereço; (v) Comprovante de Renda Formal (holerite); (vi) CTPS; (vii) Formulários da instituição financiadora.

e) Declara o PROMITENTE COMPRADOR que tem ciência que qualquer prorrogação do prazo acima será de mera liberalidade da INCORPORADORA.

f) O PROMITENTE COMPRADOR expressamente declara que possui certificado digital e-CPF válido pelos próximos 6 (seis) meses. Caso não possua, compromete-se a providenciar a emissão de seu(s) certificado(s) até o prazo contratualmente previsto para a contratação do financiamento bancário.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula XI:

Assinado por:

C5180740A97646E...

XII – OUTRAS DESPESAS

a) Correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir da **imissão na posse**, todas as despesas de manutenção da unidade ora compromissada, tais quais cotas condominiais, Impostos e demais taxas relativas ao imóvel adquirido.

a.1) O PROMITENTE COMPRADOR da unidade que notificado pela **VENDEDORA** para sanar eventuais pendências contratuais e retirar as chaves, não sanar as pendências e retirar as chaves, no prazo de 5 (cinco) dias estabelecido na referida notificação, ficará responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA** a partir do vencimento do prazo previsto na notificação supramencionada.

b) Correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, todas as Despesas Cartorárias Finais destinadas a unidade compromissada em questão, aí incluídas a averbação do habite-se, a elaboração e o registro da especificação e instituição do condomínio, a abertura e individualização das matrículas das unidades e a extinção de eventuais ônus existentes, como, por exemplo, o cancelamento de hipoteca ou alienação fiduciária, pagamento da taxa de interveniente quitante, dentre outros.

c) Fica o **PROMITENTE COMPRADOR** ciente, desde já, que é facultativa a contratação e pagamento de despachantes e/ou empresas especializadas em documentação imobiliária para obtenção e concretização do financiamento imobiliário, sendo certo que estes serviços autônomos **NÃO se confundem com o presente contrato e não possuem nenhuma relação com a INCORPORADORA.**

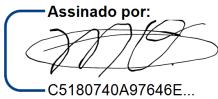
Assinatura do promitente comprador - Cláusula XII:

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO

Rúbrica
RÚBRICA: Comprador:

MVR

Assinado por:

C5180740A97646E...

XIII – INSTRUMENTOS ANEXOS

- Contrato de corretagem
- Check list de documentação:
- Boas Vindas;
- Guia do Comprador;
- Planilha de Cálculo;
- Quadro Resumo;
- Corpo do Contrato (CVC);
- Memorial Descritivo;
- Implantação;
- Planta de cada subsolo;(se for o caso)
- Planta da unidade;
- Carta ao Cliente;

Declaro que, na qualidade de PROMITENTE COMPRADOR, foi me explicado todo o teor do presente Quadro Resumo do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel, bem como que a assinatura depositada por mim ao final de cada tópico representa minha ciência quanto ao teor de cada um deles.

“O PROMITENTE COMPRADOR tem ciência e desde já autoriza a INCORPORADORA a compartilhar seus dados com a Instituição financeira financiadora da obra, autorizando ainda que a referida instituição financeira envie material publicitário a respeito de financiamento imobiliário, bem como, que instituição financeira entre diretamente em contato para oferecimento de financiamento imobiliário.”

EM TEMPO

Ajustam as partes contratantes que:

O(s) Promitente(s) Comprador(ES) está ciente que para a contratação do financiamento imobiliário não será aceita, pelo Agente Financeiro, Renda Informal. Assim sendo, o(s) Promitente(s) Comprador(ES) responsabiliza-se por formalizar sua renda, através da Declaração de Imposto de Renda do próximo Exercício, bem como a devida movimentação bancária, pelos próximos 6 (seis) meses.

Permanecem inalteradas as demais cláusulas contratuais.

São Paulo, 2 de Fevereiro de 2025.
LDDO
RÚBRICA - Vendedor

Rúbrica
MVR
RÚBRICA: Comprador:

INCORPORADORA:

DocuSigned by:

Lidiane Debora de Oliveira

PROJETO IMOBILIARIO DI 9 SPE LTDA

COMPRADOR:

Assinado por:



MARCOS VINICIUS DOS REIS

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Leda Fernandes Santos

1- D0D0A68A19B4472...

Nome: LEDA FERNANDES SANTOS
RG. 40856400-3

DocuSigned by:

Karina Barbosa

2- 5336F2C292434F9...

Nome: Karina
RG. 48768138-1

(Esta folha de assinaturas é a última do Quadro Resumo integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma correspondente ao apartamento nº 0310, TORRE B do CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI).

RÚBRICA - Vendedora

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVDR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA

CORPO DO CONTRATO

Pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, de um lado **PROJETO IMOBILIARIO DI 9 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 9DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 37.749.350/0001-65 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35236155023, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados, a seguir denominada simplesmente **VENDEDORA**; e, de outro lado, o(s) promitente(s) comprador(es), a seguir denominado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, devidamente qualificado(s) no QUADRO RESUMO, têm entre si justo e contratado o que segue e se obrigam a cumprir, por si, seus herdeiros e sucessores, esclarecendo, preliminarmente, quanto ao terreno e sua titularidade, aprovação da edificação e incorporação, e a descrição e características do empreendimento, de suas unidades autônomas e partes comuns:

TERRENO E TITULARIDADE: O imóvel onde será construído o empreendimento “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9**” a situar-se na Rua Imbiras, nº 718, Rua Ministro Genésio de Almeida Moura, Rua Francisco Raposo, Jaçanã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 281.638 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e está descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: Prédios seu respectivo terreno, situado na Rua Imbiras s/nº, (lote 12, 13 e 14 da quadra E) nºs 712, 718 (lote 11 da quadra E) e Rua Ministro Genésio de Almeida s/nº (lote 15, 16 e 17 da quadra E), da planta da Vila Brasil, no 22º Subdistrito - Tucuruvi, com as seguintes características e confrontações: Tem início no ponto 1 localizado na divisa dos fundos do imóvel lançado sob nº 380 da Rua Ministro Genésio de Almeida porta da Travessa Cirilo Castex), distante 14,96 metros da intersecção dos alinhamentos prediais da Rua Ministro Genésio de Almeida e da Travessa Cirilo Castex, deste ponto segue uma distância de 1,77 metros até encontrar o ponto 2, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 173°34'19" e segue uma distância de 18,24 metros até encontrar o ponto 3, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 175°20'29" segue uma distância de 37,75 metros até encontrar O ponto 4, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 1 ao 4 com o alinhamento predial não implantado da Rua Ministro Genésio de Almeida, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 178°35'06" segue uma distância de 6,10 metros até encontrar O ponto 5, confrontando nesse segmento com parte da área do Sistema de Recreio 1 do Loteamento Jardim Guapira Área Verde Municipal; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 95°06'00" e segue uma distância de 7,00 metros até encontrar o ponto 6, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 251° 28'25" e segue uma distância de 10,00 metros até

RÚBRICA: Comprador:

MVR
Rúbrica

encontrar o ponto 7, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 107° 46'06" e segue uma distância de 1,00 metro até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete à 230°08'53" e segue uma distância de 56,42 metros até encontrar o ponto 91 esquerda com ângulo interno de distância de 56,42 metros até confrontando nos segmentos formados pelos pontos 5 ao 9 com a área Remanescente das Transcrições nºs 9.116 14.768 do 2º Registro, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 114°55'19" e segue uma distância de 52,96 metros até encontrar o ponto 10, confrontando nesse segmento com o alinhamento predial da Rua Francisco Raposo, com o imóvel lançado sob nº 203 (parte do lote nº 31 da quadra E) da Rua Francisco Raposo (Matrícula nº 1.444, deste Registro) e com o imóvel lançado sob nº 680 (parte dos lotes nº 87 e 89 da quadra E) da Rua Imbiras (Matrícula 57.266, deste Registro), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 94°40'57" e segue em curva com 0,67 metros de desenvolvimento (corda= 0,67 metros; raio= 73,49 metros e ângulo central= 00°31'19") até encontrar o ponto 11, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 184°11'10" com a corda do segmento anterior e a corda do segmento atual e segue em curva com 17,08 metros de metros; desenvolvimento (corda= 17,09 até raio 105,99 metros e ângulo central= 09°14'27") encontrar o ponto 12, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 183° 41'48" segue uma distância de até deste ponto 12,04 metros ponto 13, deflete à esquerda com ângulo interno de 180°36'28" segue uma distância de 9,73 metros até encontrar o ponto 14, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 10 ao 14, com o alinhamento predial da Rua Imbiras, deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 85°09'10" e segue uma distância de 49,66 metros até encontrar o ponto 15, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 272° 52'55" e segue uma distância de 5,00 metros até encontrar o ponto 16, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 184°26'15" e segue uma distância de 20,00 metros até encontrar o ponto 17, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 14 ao 17 com o imóvel lançado sob nºs 722 / 726 (lotes nºs 9 e 10 da quadra E) da Rua Imbiras, Condomínio Villaggio Dom Giovanni (Matrícula 51.123, deste Registro), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 87°57'24" e segue uma distância de 0,05 metros até encontrar o ponto 18, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 268°55'25" e segue uma distância de 5,04 metros até encontrar ponto 19, deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 271°19'29" segue uma distância de 0,25 metros até encontrar o ponto 20, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 17 ao 20, com o imóvel lançado sob nº 740 (parte do lote nº 8 da quadra E) da Rua Imbiras (Matrícula nº 107.677, deste Registro), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 92°07'33" e segue uma distância de 4,96 metros até encontrar o ponto 21, confrontando nesse segmento com parte do imóvel lançado sob nº 748 (parte do lote nº 8 da quadra E) da Rua Imbiras (Matrícula nº 107.676, deste Registro), deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 180°24'57" e segue uma distância de 32,89

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

metros até encontrar o ponto 22, confrontando nesse segmento com parte do imóvel lançado sob nº 748 (parte do lote nº 8 da quadra E) da Rua Imbiras (Matrícula nº 107.676, deste Registro), com o imóvel s/nº, lote nº 02 do desdobra (n?ºs 750A e 750B porta) (parte dos lotes nºs 4, 5, 6 e 7 da quadra E) da Rua Imbiras (Matrícula nº 171.121, 171.121, deste Registro) e com parte do imóvel s/nº, lote nº 01 do desdobra (parte dos lotes n?ºs 4, 5, 6 7 da quadra E) da Rua Imbiras (Matrícula 171.120, deste Registro), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 90°17'18" e segue uma distância de 32,65 metros até encontrar o ponto 23, confrontando nesse segmento com parte do imóvel lançado sob nº 01 (parte dos lotes nºs 18 e 19 da quadra E) da Travessa Cirilo Castex (Matrícula 4.218, deste Registro), com os imóveis lançados sob nºs 02 e 03 (parte dos lotes nºs 18 da 19 da quadra E) da Travessa Cirilo Castex (Remanescente da Transcrição 91.676, deste Registro), 04 com o imóvel lançado sob nº e (parte dos lotes nºs 18 e 19 da quadra E) da Travessa Cirilo Castex (Matrícula 50.722, deste Registro), deste ponto deflete à direita ângulo interno com de 179°53'34" e segue uma distância de 7,23 metros até encontrar o ponto 4, confrontando nesse segmento com O imóvel lançado sob nº 05 nºs lotes 18 e 19 (parte dos da quadra E) Travessa Cirilo Castex da Transcrição (Remanescente 91.676, deste Registro), deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 179°47'52" e segue uma distância de 7,49 metros até encontrar o ponto 25, deste ponto deflete e 182°30'20" e segue uma à esquerda com ângulo interno de distância de 1,40 metros até encontrar o ponto 1, início da presente descrição, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 24 ao 1 com o imóvel lançado sob nº 380 (parte dos lotes nºs 18 início e 19 da da quadra E) da Rua Ministro Genésio de Almeida (nº 07 porta da Travessa Cirilo Castex) (Matrícula nº 108.692, deste Registro), formando ângulo interno de 94°12'48" com segmento inicial, encerrando área total de 6.329,33 metros quadrados.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da presente incorporação, a ser realizada pelo sistema preconizado pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, é um **condomínio de natureza residencial** que será construído sobre o terreno caracterizado no item III retro, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, ora anexo.

O **CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”**, será composto por 04 (quatro) subsolos, pavimento térreo, ático, cobertura e 02 (duas) torres denominadas Torre A e Torre B, contendo na Torre A, **144 (cento e quarenta e quatro) unidades autônomas**, à razão de 09 (nove) unidades

Rubrica


RÚBRICA: Comprador:

autônomas de números, localizadas no térreo, sendo que os apartamentos de números 01, 02, 05, 06 e 07 serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais e 15 (quinze) unidades autônomas por pavimento distribuídas do 1º ao 9º pavimento, e na Torre B, **162 (cento e sessenta e duas) unidades autônomas**, à razão de 04 (quatro) unidades autônomas, localizadas no 3º subsolo, 06 (seis) unidades autônomas, localizadas no 2º subsolo, 07 (sete) unidades autônomas, localizadas no 1º subsolo, 10 (dez) unidades autônomas, localizadas no térreo, sendo que os apartamentos de números 01, 02, 05, 06 e 07 serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais e 15 (quinze) unidades autônomas por pavimento distribuídas do 1º ao 9º pavimento.

O empreendimento perfaz um total de **306 (trezentas e seis)** unidades autônomas.

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma **área total construída de 23.423,93m²**.

DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9**” será constituído conforme a seguinte discriminação:

NO 4º SUBSOLO: Com entrada e saída de pedestres e veículos pela Rua Imbirás, conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: portaria com wc, hall social, 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, espaço delivery, área técnica, centro de medição, distribuição geral (DG), depósito de lixo, medidores, 02 (duas) vagas descobertas para motos delivery, localizadas na parte externa, área técnica/reservatórios inferiores/ reservatório aproveitamento /escoamento, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos, rampa para veículos e parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **51 (cinquenta e um) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 01 a 51, além de 03 (três) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 01 a 03 e 03 (três) vagas para motos numeradas de 01 a 03, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

NO 3º SUBSOLO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: marquise, hall social, 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, vazio e laje impermeabilizada, área de circulação de pedestres, área de circulação de

Rubrica
MVR

RÚBRICA: Comprador:

veículos, rampas para veículos e parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **66 (sessenta e seis) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 52 a 117, além de 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 04 e 05 e 03 (três) vagas para motos numeradas de 04 a 06, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **Na projeção da Torre B conterá:** lazer externo, poços de recalque, hall social, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, circulação, espaço fitness com 02 (dois) wcs, sendo 01 (um) adaptado para pessoa com deficiência (PCD) e fitness externo; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 05 (cinco) apartamentos de números 1303, 1304, 1305, 1306 e 1307.

NO 2º SUBSOLO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: hall social, 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, vazio, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos, rampas para veículos e parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **66 (sessenta e seis) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 118 a 183, além de 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 06 e 07 e 03 (três) vagas para motos numeradas de 07 a 09, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **Na projeção da Torre B conterá:** hall social, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, circulação, 02 (dois) vestiários para funcionários e área de preparação de alimentos (APA) para funcionários com antecâmara; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 06 (seis) apartamentos de números 1202, 1203, 1204, 1205, 1206 e 1207.

NO 1º SUBSOLO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: hall social, 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, vazio, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos, rampas para veículos e parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **50 (cinquenta) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 184 a 249, sendo 16 (dezesseis) vagas destinadas para idosos, além de 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 08 e 09 e 03 (três) vagas para motos numeradas de

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

10 a 12, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **Na projeção da Torre B conterá:** hall social, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, circulação, pet care, pet place, centro de medição e reaproveitamento de águas pluviais; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 06 (seis) apartamentos de números 1202, 1203, 1204, 1205, 1206 e 1207.

NO TÉRREO: Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: hall social, 02 (dois) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, 02 (duas) churrasqueiras, medidores de gás, piscina adulto, piscina infantil, deck molhado, ducha, solário, casa de bombas, quadra, playground, rampas para pedestres/portadores de necessidades especiais, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos, rampas para veículos e parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **47 (quarenta e sete) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 250 a 296, além de 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência (PNE) numerada de 10 e 05 (cinco) vagas para motos numeradas de 13 a 17, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. **Na projeção da Torre A conterá:** halls sociais, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, circulação, 04 (quatro) wcs, sendo 03 (três) adaptados para pessoas com deficiência (PCD), sala de pressurização com antecâmara dotada de porta corta fogo, salão de jogos, coworking, sala de administração e salão de festas; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 09 (nove) apartamentos de números 01 a 09, sendo que os apartamentos de números 01, 02, 05, 06 e 07 serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais. **Na projeção da Torre B conterá:** halls sociais, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo, circulação, brinquedoteca, espaço zen, espaço gourmet e 02 (dois) vestiários da piscina; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 10 (dez) apartamentos de números 01 a 10, sendo que os apartamentos de números 01, 02, 05, 06 e 07 serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais

NO 1º PAVIMENTO DAS TORRES A e B: Conterá em cada torre, partes de propriedade e uso comum, tais como: hall social, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência, circulação e laje impermeabilizada; **além de partes de**

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

propriedade e uso exclusivo que se constituem por 15 (quinze) apartamentos de números 101 a 115.

DO 2º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B: Conterá, em cada torre, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: hall social, 04 (quatro) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada dotada de porta corta fogo com módulo de referência e circulação; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 15 (quinze) apartamentos de finais “1” a “15”.

NO ÁTICO DAS TORRES A e B: Conterá em cada torre, partes de propriedade e uso comum, tais como: vazios dos elevadores, caixa de escada dotada de porta corta fogo, reservatórios superiores, lajes impermeabilizadas e parte da cobertura do edifício.

NA COBERTURA DAS TORRES A e B: Conterá em cada torre, partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9**” será constituído de duas partes distintas, a saber:

- a) Partes de propriedade e uso comum ou do condomínio; e
- b) Partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas.

A) DAS PARTES DE PROPRIEDADE DE USO COMUM OU DO CONDOMÍNIO:

As **PARTES DE PROPRIEDADE COMUM** serão aquelas definidas pelo parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro, e pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no que couber, bem com todas as áreas de uso comum descritas no Capítulo supra, e na futura **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.

B) DAS PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS:

São, partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, constituída pelas unidades autônomas do empreendimento, localizadas nas 02 (duas) torres denominadas Torre A e Torre B,

RÚBRICA: Comprador:

MVR

contendo na Torre A, **144 (cento e quarenta e quatro) unidades autônomas**, à razão de 09 (nove) unidades autônomas de números, localizadas no térreo, sendo que os apartamentos de números 01, 02, 05, 06 e 07 serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais e 15 (quinze) unidades autônomas por pavimento distribuídas do 1º ao 9º pavimento, e na Torre B, **162 (cento e sessenta e duas) unidades autônomas**, à razão de 04 (quatro) unidades autônomas, localizadas no 3º subsolo, 06 (seis) unidades autônomas, localizadas no 2º subsolo, 07 (sete) unidades autônomas, localizadas no 1º subsolo, 10 (dez) unidades autônomas, localizadas no térreo, sendo que os apartamentos de números 01, 02, 05, 06 e 07 serão adaptáveis para portadores de necessidades especiais e 15 (quinze) unidades autônomas por pavimento distribuídas do 1º ao 9º pavimento.

e receberão a seguinte designação numérica:

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
“PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”

TORRE A		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
Térreo	Apartamento	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09
1º	Apartamento	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 e 115
2º	Apartamento	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 e 215
3º	Apartamento	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 e 315
4º	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 e 415
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514 e 515
6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614 e 615
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714 e 715
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814 e 815
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914 e 915

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

TORRE B		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
3º Subsolo	Apartamento	1303, 1304, 1305, 1306 e 1307
2º Subsolo	Apartamento	1202, 1203, 1204, 1205, 1206 e 1207
1º Subsolo	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006 e 1007
Térreo	Apartamento	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10
1º	Apartamento	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 e 115
2º	Apartamento	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 e 215
3º	Apartamento	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314 e 315
4º	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414 e 415
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514 e 515
6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614 e 615
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714 e 715
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814 e 815
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914 e 915

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS

O APARTAMENTO DE NÚMERO 1304 LOCALIZADO NO 3º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 41,890m², sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,418m² (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,308m², área construída edificada de 72,244m² (nesta

Rúbrica
RÚBRICA: Comprador:

MVR

incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 1305 E 1306 LOCALIZADOS NO 3º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²** (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,626m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 1307 LOCALIZADO NO 3º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **21,782m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,34414369%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 1202, 1205 E 1206 LOCALIZADOS NO 2º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²** (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,626m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 1203 E 1204 LOCALIZADOS NO 2º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,890m²**,

RÚBRICA: Comprador:

MVR
Rubrica

sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,418m²** (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,308m²**, área construída edificada de **72,244m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 1207 LOCALIZADO NO 2º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **21,782m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,34414369%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 1001 LOCALIZADO NO 1º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,510m²**, sendo 38,740m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **45,021m²** (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **87,531m²**, área construída edificada de **73,253m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,790m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,312670047%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 1002, 1005 E 1006 LOCALIZADOS NO 1º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²** (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

19,626m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 1003 E 1004 LOCALIZADOS NO 1º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,890m²**, sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,418m²** (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,308m²**, área construída edificada de **72,244m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 1007 LOCALIZADO NO 1º SUBOSLO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **21,782m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,34414369%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 01 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,510m²**, sendo 38,740m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **45,021m²** (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **87,531m²**, área construída edificada de **73,253m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,790m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,312670047%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 02, 05 E 06 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²**

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

(sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,626m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 03 E 04 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,890m²**, sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,418m²** (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,308m²**, área construída edificada de **72,244m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 07 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **21,782m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,34414369%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 08 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,100m²**, sendo 37,660m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,578m²** (sendo 22,357m² de área coberta, 12,321m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,678m²**, área construída edificada de **72,557m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,540m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30872436%**.

Rubrica
MVR

RÚBRICA: Comprador:

O APARTAMENTO DE NÚMERO 09 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 49,890m², sendo 46,120m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 50,681m² (sendo 26,292m² de área coberta, 14,489m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 100,571m², área construída edificada de 84,282m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 22,979m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,36305494%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 01 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 42,510m², sendo 38,740m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 45,021m² (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 87,531m², área construída edificada de 73,253m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,790m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,312670047%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 02, 05 E 06 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 41,130m², sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,730m² (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,860m², área construída edificada de 72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,626m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,31007614%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 03 E 04 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 41,890m², sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,418m² (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,308m², área construída edificada de 72,244m² (nesta

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MLVR

incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 07 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **21,782m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,34414369%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 08 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,100m²**, sendo 37,660m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,578m²** (sendo 22,357m² de área coberta, 12,321m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,678m²**, área construída edificada de **72,557m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,540m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30872436%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 09 E 10 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **49,890m²**, sendo 46,120m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **50,681m²** (sendo 26,292m² de área coberta, 14,489m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **100,571m²**, área construída edificada de **84,282m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **22,979m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,36305494%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “1” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **42,510m²**, sendo 38,740m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **45,021m²** (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m²

Rubrica
MLDR

RÚBRICA: Comprador:

correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **87,531m²**, área construída edificada de **73,253m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de **19,790m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,312670047%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “2”, “5” E “6” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²** (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de **19,626m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,890m²**, sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,418m²** (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,308m²**, área construída edificada de **72,244m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “7” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “8” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 42,100m², sendo 37,660m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,578m² (sendo 22,357m² de área coberta, 12,321m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,678m², área construída edificada de 72,557m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,540m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,30872436%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “9” E “10” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 49,890m², sendo 46,120m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 50,681m² (sendo 26,292m² de área coberta, 14,489m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 100,571m², área construída edificada de 84,282m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 22,979m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,36305494%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “11” E “14” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 47,120m², sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 48,557m² (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 95,677m², área construída edificada de 80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

RÚBRICA: Comprador:

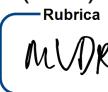
Rubrica
MVR

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “12” E “13” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 42,020m², sendo 37,580m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,517m² (sendo 22,317m² de área coberta, 12,300m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,537m², área construída edificada de 72,437m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,506m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,308178819%.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “15” LOCALIZADOS DO 1º AO 2º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 50,270m², sendo 45,500m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 50,973m² (sendo 26,480m² de área coberta, 14,593m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 101,243m², área construída edificada de 84,850m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 23,143m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,308178819%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 301 LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 42,510m², sendo 38,740m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 45,021m² (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 87,531m², área construída edificada de 73,253m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,790m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,312670047%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 302, 305 E 306 LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 41,130m², sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,730m² (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área

Rúbrica:
RÚBRICA: Comprador:
 MVR

descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,860m², área construída edificada de 72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,626m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,31007614%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 303 E 304 LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 41,890m², sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,418m² (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,308m², área construída edificada de 72,244m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,449m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,30729066%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 307 LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 47,120m², sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 48,557m² (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 95,677m², área construída edificada de 80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 308 LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 42,100m², sendo 37,660m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,578m² (sendo 22,357m² de área coberta, 12,321m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,678m², área construída edificada de 72,557m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,540m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,30872436%.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 309 E 310 LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 59,790m², sendo 46,120m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de 41,334m² (sendo 26,648m² de área coberta, 14,686m² de área descoberta, perfazendo a área total de 100,124m², área construída edificada de 86,438m² (nesta incluída a vaga de garagem)), correspondendo a fração ideal de 23,290m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,36797050%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 311 E 314 LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 47,120m², sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 48,557m² (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 95,677m², área construída edificada de 80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)), correspondendo a fração ideal de 21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 312 E 313 LOCALIZADOS NO 3º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 42,020m², sendo 37,580m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,517m² (sendo 22,317m² de área coberta, 12,300m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,537m², área construída edificada de 72,437m² (nesta incluída a vaga de garagem)), correspondendo a fração ideal de 19,506m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,308178819%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 315 LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DAS TORRE A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 60,170m², sendo 46,500m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de 41,624m² (sendo 26,835m² de área coberta, 14,789m² de área descoberta, perfazendo a área total de 101,794m², área construída

Rúbrica
MVR
RÚBRICA: Comprador:

edificada de **87,005m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de **23,454m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,37056482%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 401 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,510m²**, sendo 38,740m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **45,021m²** (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **87,531m²**, área construída edificada de **73,253m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de **19,790m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,312670047%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 402, 405 E 406 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **42,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²** (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de **19,626m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 403 E 404 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,890m²**, sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,418m²** (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,308m²**, área construída edificada de **72,244m²** (**nesta incluída a vaga de garagem**), correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

O APARTAMENTO DE NÚMERO 407 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 47,120m², sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 48,557m² (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 95,677m², área construída edificada de 80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 408 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 42,100m², sendo 37,660m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,578m² (sendo 22,357m² de área coberta, 12,321m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,678m², área construída edificada de 72,557m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,540m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,30872436%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 409 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 59,790m², sendo 46,120m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de 41,334m² (sendo 26,648m² de área coberta, 14,686m² de área descoberta, perfazendo a área total de 100,124m², área construída edificada de 86,438m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 23,290m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,36797050%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 410 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 59,790m², sendo 46,120m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de 41,334m² (sendo 26,648m² de área coberta, 14,686m² de área descoberta, perfazendo a área total de 100,124m², área construída edificada de 86,438m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MLDR

23,290m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,36797050%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 411 E 414 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE

A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **21,782m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,34414369%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 412 E 413 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE

A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **42,020m²**, sendo 37,580m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,517m²** (sendo 22,317m² de área coberta, 12,300m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,537m²**, área construída edificada de **72,437m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,506m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,308178819%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 415 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **60,170m²**, sendo 46,500m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de **41,624m²** (sendo 26,835m² de área coberta, 14,789m² de área descoberta, perfazendo a área total de **101,794m²**, área construída edificada de **87,005m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **23,454m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,37056482%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 401 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,510m²**, sendo 38,740m² de

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **45,021m²** (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **87,531m²**, área construída edificada de **73,253m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,790m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,312670047%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 402, 405 E 406 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²** (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,626m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 403 E 404 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,890m²**, sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,418m²** (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,308m²**, área construída edificada de **72,244m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 407 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta**

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 408 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 42,100m², sendo 37,660m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,578m² (sendo 22,357m² de área coberta, 12,321m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta)), perfazendo a área total de 86,678m², área construída edificada de 72,557m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 19,540m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,30872436%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 409 E 410 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 59,790m², sendo 46,120m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de 41,334m² (sendo 26,648m² de área coberta, 14,686m² de área descoberta, perfazendo a área total de 100,124m², área construída edificada de 86,438m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 23,290m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,36797050%).

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 411 E 414 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 47,120m², sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 48,557m² (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta)), perfazendo a área total de 95,677m², área construída edificada de 80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem), correspondendo a fração ideal de 21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

OS APARTAMENTOS DE NÚMEROS 412 E 413 LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 42,020m², sendo 37,580m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de

Rúbrica
MVR
RÚBRICA: Comprador:

44,517m² (sendo 22,317m² de área coberta, 12,300m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,537m²**, área construída edificada de **72,437m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,506m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,308178819%**.

O APARTAMENTO DE NÚMERO 415 LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **60,170m²**, sendo 46,500m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de **41,624m²** (sendo 26,835m² de área coberta, 14,789m² de área descoberta, perfazendo a área total de **101,794m²**, área construída edificada de **87,005m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **23,454m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,37056482%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “1” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,510m²**, sendo 38,740m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **45,021m²** (sendo 22,643m² de área coberta, 12,478m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **87,531m²**, área construída edificada de **73,253m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,790m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,312670047%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “2”, “5” E “6” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,130m²**, sendo 38,360m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,730m²** (sendo 22,455m² de área coberta, 12,375m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,860m²**, área construída edificada de **72,685m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

19,626m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,31007614%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de **41,890m²**, sendo 37,450m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,418m²** (sendo 22,254m² de área coberta, 12,264m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,308m²**, área construída edificada de **72,244m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,449m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30729066%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “7” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **47,120m²**, sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de **48,557m²** (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **95,677m²**, área construída edificada de **80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **21,782m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,34414369%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “8” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de **42,100m²**, sendo 37,660m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de **44,578m²** (sendo 22,357m² de área coberta, 12,321m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de **86,678m²**, área construída edificada de **72,557m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **19,540m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,30872436%**.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “9” E “10” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 59,790m², sendo 46,120m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de 41,334m² (sendo 26,648m² de área coberta, 14,686m² de área descoberta, perfazendo a área total de 100,124m², área construída edificada de 86,438m² (nesta incluída a vaga de garagem)), correspondendo a fração ideal de 23,290m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,36797050%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “11” E “14” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 47,120m², sendo 43,350m² de área privativa principal e 3,770m² referente a um terraço coberto, área comum de 48,557m² (sendo 24,922m² de área coberta, 13,735m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 95,677m², área construída edificada de 80,142m² (nesta incluída a vaga de garagem)), correspondendo a fração ideal de 21,782m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,34414369%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “12” E “13” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirão a área privativa total de 42,020m², sendo 37,580m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto, área comum de 44,517m² (sendo 22,317m² de área coberta, 12,300m² de área descoberta e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio (sendo 1,800m² de área descoberta e 8,100m² de área coberta), perfazendo a área total de 86,537m², área construída edificada de 72,437m² (nesta incluída a vaga de garagem)), correspondendo a fração ideal de 19,506m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,308178819%.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “15” LOCALIZADOS DO 5º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9”, possuirá a área privativa total de 60,170m², sendo 46,500m² de área privativa principal, 3,770m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga de garagem para veículo de passeio, área comum de 41,624m² (sendo 26,835m² de área coberta, 14,789m² de área descoberta, perfazendo a área total de

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

101,794m², área construída edificada de **87,005m² (nesta incluída a vaga de garagem)**, correspondendo a fração ideal de **23,454m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,37056482%**.

A fração ideal no solo e nas outras partes comuns atende ao parágrafo 3º do artigo 1.331 do Código Civil em vigor, alterado pelo artigo 58 da Lei 10.931/2004.

CAPÍTULO VIII– DAS CONFRONTAÇÕES

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Rua Ministro Genésio de Almeida Moura olha para cada uma das unidades autônomas, conforme descrito abaixo:

TORRE A

NO TÉRREO

O apartamento de número 01 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com caixa de escada;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 02 e áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

O apartamento de número 02 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 01 e áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 03;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

O apartamento de número 03 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 02 e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 04.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

O apartamento de número 04 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 05 e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 03; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 05 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 06 e áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 04;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 06 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 07;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 05 e áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 07 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 08 e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 06;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 08 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio, unidade de nº 07 e área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 09 e áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 09 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Confronta pelo Lado Direito: com hall social; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 08.

DO 1º AO 9º PAVIMENTO

Os apartamentos de final “1”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com caixa de escada;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “2” e espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

Os apartamentos de final “2”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “1” e espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “3”;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

Os apartamentos de final “3”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “2” e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “4”.

Os apartamentos de final “4”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “5” e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “3”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “5”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “6” e espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “4”;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Os apartamentos de final “6”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “7”;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “5” e espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “7”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “8” e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “6”;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “8”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio, unidade de final “7” e área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “9” e espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “9”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “10”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “8”.

Os apartamentos de final “10”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “11”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “9”.

Os apartamentos de final “11”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “12”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “10”.

Os apartamentos de final “12”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “13”;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “12” e espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “11”.

Os apartamentos de final “13”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “12”;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “14” e área de circulação.

Os apartamentos de final “14”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “13”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “15”.

Os apartamentos de final “15”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “14”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com poços de elevador.

TORRE B

NO 3º SUBSOLO

O apartamento de número 1304 localizado no 3º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;
Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1305; e
Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 1305 localizado no 3º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;
Confronta pelo Fundo: com área de circulação;
Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1306; e
Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1304.

O apartamento de número 1306 localizado no 3º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;
Confronta pelo Fundo: com área de circulação;
Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1307; e
Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1305.

O apartamento de número 1307 localizado no 3º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;
Confronta pelo Fundo: com área de circulação;
Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e
Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1306.

NO 2º SUBSOLO

O apartamento de número 1202 localizado no 2º subsolo, confrontará:
Confronta pela Frente: com área de circulação;
Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;
Confronta pelo Lado Direito: com vestiário para funcionário e áreas do condomínio; e
Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1203.

O apartamento de número 1203 localizado no 2º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 1204;
Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;
Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1302; e

RÚBRICA: Comprador:

MVR
Rubrica

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 1204 localizado no 2º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 1203;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1205; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 1205 localizado no 2º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1206; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1204.

O apartamento de número 1206 localizado no 2º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1207; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1205.

O apartamento de número 1207 localizado no 3º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1206.

NO 1º SUBSOLO

O apartamento de número 1001 localizado no 1º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com caixa de escada; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1002.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

O apartamento de número 1002 localizado no 1º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio e unidade de nº 1001; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1003.

O apartamento de número 1003 localizado no 1º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 1004;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1002; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 1004 localizado no 1º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 1003;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio e unidade de nº 1005; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 1005 localizado no 1º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio e unidade de nº 1006; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1004.

O apartamento de número 1006 localizado no 1º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 1007; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio e unidade de nº 1005.

O apartamento de número 1007 localizado no 1º subsolo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com pet care; e

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 1006.

NO TÉRREO

O apartamento de número 01 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com caixa de escada; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 02 e áreas do condomínio.

O apartamento de número 02 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio e unidade de nº 01; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 03.

O apartamento de número 03 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 04;

Confronta pelo Fundo: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 02; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 04 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 03;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 05; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio.

O apartamento de número 05 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio e unidade de nº 06; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 04.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

O apartamento de número 06 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 07; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com áreas do condomínio e unidade de nº 05.

O apartamento de número 07 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de nº 08 e área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de nº 06.

O apartamento de número 08 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com áreas do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 09 e áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação, unidade de nº 07 e áreas do condomínio.

O apartamento de número 09 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 08;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 10;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

O apartamento de número 10 localizado no térreo, confrontará:

Confronta pela Frente: com unidade de nº 09;

Confronta pelo Fundo: com espaço zen e áreas do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com áreas do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

DO 1º AO 9º PAVIMENTO

Os apartamentos de final “1”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com caixa de escada; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “2” e espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “2”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio e unidade de final “1”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “3”.

Os apartamentos de final “3”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “4”;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “2”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “4”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “3”;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “5”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “5”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio e unidade de final “6”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “4”.

Os apartamentos de final “6”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “7”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio e unidade de final “5”.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Os apartamentos de final “7”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com área de circulação;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “8” e área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “6”.

Os apartamentos de final “8”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Fundo: com unidade de nº 09 e espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação, unidade de final “7” e espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “9”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “8”;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “10”;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

Os apartamentos de final “10”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “9”;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “11”;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

Os apartamentos de final “11”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “10”;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “12”;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com área de circulação.

Os apartamentos de final “12”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

RÚBRICA: Comprador:


Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio, unidade de final “11” e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com espaço aéreo do condomínio; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com unidade de final “13”.

Os apartamentos de final “13”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com espaço aéreo do condomínio, unidade de final “14” e área de circulação;

Confronta pelo Fundo: com espaço aéreo do condomínio;

Confronta pelo Lado Direito: com unidade de final “12”; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “14”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com unidade de final “15”;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “15”;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

Os apartamentos de final “15”, distribuídos do 1º ao 9º pavimento, confrontarão:

Confronta pela Frente: com poços de elevador;

Confronta pelo Fundo: com unidade de final “14”;

Confronta pelo Lado Direito: com área de circulação; e

Confronta pelo Lado Esquerdo: com espaço aéreo do condomínio.

DAS VAGAS DE GARAGEM

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9**”, conterá um edifício garagem ocupando o 4º 3º, 2º, 1º subsolo e térreo, com acesso a partir da Rua Imbiras.

A referida garagem coletiva com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de veículos de uso comum dos condôminos comportará 306 (trezentas e seis) vagas de veículos de tamanho adequado à respectiva vaga, sendo 16 (dezesseis) vagas para idosos e 10 (dez) vagas para

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

portadores de necessidades especiais, além de 19 (dezenove) vagas para motos, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, assim distribuídas:

NO 4º SUBSOLO: Com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **51 (cinquenta e um) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 01 a 51, além de 03 (três) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 01 a 03 e 03 (três) vagas para motos numeradas de 01 a 03, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

NO 3º SUBSOLO: Com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **66 (sessenta e seis) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 52 a 117, além de 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 04 e 05 e 03 (três) vagas para motos numeradas de 04 a 06, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

NO 2º SUBSOLO: Com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **66 (sessenta e seis) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 118 a 183, além de 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 06 e 07 e 03 (três) vagas para motos numeradas de 07 a 09, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

NO 1º SUBSOLO: Com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **50 (cinquenta) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 184 a 249, sendo 16 (dezesseis) vagas destinadas para idosos, além de 02 (duas) vagas para pessoas com deficiência (PNE) numeradas de 08 e 09 e 03 (três) vagas para motos numeradas de 10 a 12, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

NO TÉRREO: Com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de **47 (quarenta e sete) veículos** de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 250 a 296, além de 01 (uma) vaga para pessoas com deficiência (PNE) numerada de 10 e 05 (cinco) vagas para motos

Rúbrica:
MVR

RÚBRICA: Comprador:

numeradas de 13 a 17, todas cobertas, de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação.

Além de partes de propriedade e uso exclusivo composta por **42 (quarenta e duas) vagas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, todas de uso privativo das unidades autônomas, cujas áreas já estão computadas na área privativa dos apartamentos, adiante vinculadas:

TORRE A			
PAV	FINAL 9	FINAL 10	FINAL 15
9º	909 vaga 03	910 vaga 04	915 vaga 05
8º	809 vaga 09	810 vaga 10	815 vaga 11
7º	709 vaga 51	710 vaga 76	715 vaga 77
6º	609 vaga 117	610 vaga 142	615 vaga 143
5º	509 vaga 183	510 vaga 208	515 vaga 209
4º	409 vaga 249	410 vaga 250	415 vaga 251
3º	309 vaga 279	310 vaga 280	315 vaga 281

TORRE B			
PAV	FINAL 9	FINAL 10	FINAL 15
9º	909 vaga 06	910 vaga 07	915 vaga 08
8º	809 vaga 12	810 vaga 49	815 vaga 50
7º	709 vaga 78	710 vaga 79	715 vaga 80
6º	609 vaga 144	610 vaga 145	615 vaga 146
5º	509 vaga 210	510 vaga 211	515 vaga 212
4º	409 vaga 276	410 vaga 277	415 vaga 278
3º	309 vaga 282	310 vaga 283	315 vaga 284

RÚBRICA: Comprador:

MVR

Os demais apartamentos das Torres A e B, possuirão o direito ao uso de 01 (uma) vaga, de uso comum e indeterminada para guarda e estacionamento de 01 (um) veículo, na garagem coletiva do condomínio que poderão ser cobertas ou descobertas.

Nestas inclusas as 10 (dez) vagas para portadores de necessidades especiais, **resta esclarecer que caso haja portadores de necessidades especiais dentre as unidades com direito a utilização de vagas de garagem, estes terão prioridade.**

As vagas para motos, serão de uso comum de todos os condôminos, computadas na área comum de divisão proporcional das unidades autônomas e sua forma de utilização será decidida em Assembleia Específica.

CAPITULO 1º- DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA:

Cláusula I - Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a VENDEDORA promete vender ao COMPRADOR e este a dela adquirir, para entrega futura, pronta e acabada, a unidade descrita e caracterizada no Quadro-Resumo, livre de impostos e taxas.

CAPITULO 2º- DO PREÇO, DO REAJUSTE E DO PARCELAMENTO:

Cláusula II - O preço certo e ajustado para a venda ora prometida, para pagamento uno e à vista, é o constante do quadro resumo (Capítulo IV.2 do Quadro Resumo”), que o COMPRADOR optou por pagar em parcelas da forma ali descrita e demais termos deste contrato, notadamente no que se refere à obrigação de pagar com incidência de juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, tudo também já pormenorizado no referido Capítulo IV.2 do Quadro Resumo.

Parágrafo 1º: Conforme expressamente indicado no Capítulo IV.2 do Quadro-Resumo, o SALDO DEVEDOR do preço, seja referente a pagamento com recursos próprios ou com recursos de financiamento, será corrigido monetariamente, em periodicidade mensal, pela variação positiva do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas na Revista Conjuntura Econômica.

a) O índice-base adotado neste contrato para o reajuste do saldo devedor é o INCC-DI publicado no segundo mês anterior ao presente mês. **A data-base** para incidência do INCC-DI é o dia 1º (primeiro) do mês de assinatura deste contrato.

RÚBRICA: Comprador:
Rubrica


b) A correção monetária das parcelas reajustáveis será cobrada mensalmente, a partir da assinatura deste contrato.

c) A partir do dia 1º do mês da expedição do Auto de Conclusão da Obra (“Habite-se”), o saldo devedor passará a ser reajustado pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) na Revista Conjuntura Econômica.

c-1) Caso tenha optado por efetuar o referido pagamento através de financiamento, tal parcela também será reajustada nos mesmos termos do caput desta letra “c” até efetiva obtenção, registro e liberação integral da verba do financiamento para a VENDEDORA.

c-2) O índice-base será o IGP-M publicado no mês anterior da expedição do Auto de Conclusão da Obra e a data-base será o 1º dia do mês subsequente ao mês da expedição do Auto de Conclusão da Obra.

c-3) Aplicar-se-á para o IGP-M/FGV o mesmo sistema de contas-correntes abaixo definido e todas as demais cláusulas e condições deste contrato.

c-4) A partir da data-base convencionada para aplicação do IGP-M, onde lê-se "INCC-DI" no do Quadro-Resumo ("Capítulo IV.2 do Quadro Resumo"), passar-se-á a ler "IGP-M".

d) O reajuste do saldo devedor pelo índice aqui eleito será feito pelo sistema de contas-correntes, entendendo-se como tal, o seguinte procedimento:

d-1) Será lançado À DÉBITO DO COMPRADOR, no 1º (primeiro) dia do mês de assinatura deste contrato, o preço total para pagamento uno e à vista, estipulado no Quadro Resumo e a sua equivalência em INCC-DI sobre as respectivas parcelas indicadas no Quadro Resumo e, durante toda a vigência do contrato, penalidades moratórias incorridas, o que fica desde já autorizado pelo COMPRADOR. Será respeitada, sempre, a incidência de juros estipulada no parágrafo 6º.

d-2) Será lançado a CRÉDITO DO COMPRADOR, todos os valores por ele pagos e a sua equivalência em INCC-DI sobre as parcelas indicadas no Quadro Resumo, até o pagamento final, no prazo aqui pactuado, quando a conta será zerada e encerrada.

e) Assim, a apuração do saldo devedor considerará, todos os débitos e créditos lançados, corrigidos monetariamente desde a data de sua ocorrência, até a data de sua apuração, pela variação “pro-rata-die” do índice e na forma de atualização monetária eleita neste instrumento.

Parágrafo 2º: As PARCELAS DE PREÇO, isto é, àquelas que se referem exclusivamente ao imóvel, expressas em reais, indicadas no Quadro-Resumo, serão corrigidas monetariamente na forma deste contrato e apuradas todo dia 1º (primeiro) de cada mês de vigência deste contrato.

Parágrafo 3º: A periodicidade de apuração mensal das parcelas de preço atende ao estipulado na legislação em vigor ([Lei 10.931 de 02/08/04](#)).

RÚBRICA: Comprador:

MVR

Parágrafo 4º: Considerando todo o disposto nos parágrafos antecedentes, as eventuais diferenças apuradas entre o valor corrigido das parcelas de preço e os valores efetivamente pagos pelo COMPRADOR, serão mera recuperação da desvalorização da moeda no período antecedente, e, como tal, parte integrante do preço de venda pactuado pelas partes.

Parágrafo 5º: A critério da VENDEDORA todas as parcelas de preço poderão, eventualmente e a qualquer tempo, ser representadas por notas promissórias emitidas em caráter "pro-solvendo".

Parágrafo 6º: Após o 1º dia do mês subsequente ao mês de expedição do Auto de Conclusão da obra, as parcelas vincendas serão acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price.

Parágrafo 7º: A opção do comprador pelo pagamento a prazo não representa qualquer alteração no preço de venda ajustado para pagamento uno e à vista. Assim, os reajustamentos e juros aqui pactuados expressam a livre vontade das partes em preservar o efetivo valor da transação, o poder aquisitivo da moeda e o imprescindível equilíbrio econômico e financeiro dessa avença, até sua final liquidação, em consonância com a situação econômica atual e a estabilidade monetária vivenciada.

Parágrafo 8º: Na hipótese de eventual desestabilização econômica e/ou de vir a ser editada nova legislação ou determinação governamental, ou ainda congelamento de preços, tablita ou deflator que possam atingir o presente instrumento, os mesmos não poderão alterar o critério de apuração da correção monetária aqui pactuada entre as partes, para o fim supra exposto, de manter-se sempre o equilíbrio econômico financeiro do presente e de preservar-se o valor de venda ora ajustado. Negando-se o COMPRADOR a respeitar o todo aqui disposto, ficará obrigado a quitar o saldo devedor do preço apurado na ocasião, na forma desta cláusula, de uma só vez, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da publicação da nova legislação e/ou da inequívoca caracterização do fato, sob pena de inadimplemento contratual, nos termos do Capítulo 7º adiante.

Parágrafo 9º: Em momento algum a atualização monetária e/ou juros compensatórios pactuados neste contrato poderão ser confundidos com onerosidade, já que representam a recuperação do valor da moeda no tempo, conforme o "caput" desta cláusula e parágrafos 7º e 8º acima.

Parágrafo 10º: Considerando o disposto nos parágrafos 7º e 8º desta cláusula e nas cláusulas VIII e IX, o acerto final de contas é que representará o exato cumprimento das obrigações assumidas pelo COMPRADOR e o respeito do equilíbrio econômico e financeiro desejado pelas partes, pelo que apenas após o referido acerto haverá a efetiva quitação do presente contrato; somente com a assinatura do referido acerto cessará a cobrança de juros e correção monetária.

Parágrafo 11º: Na hipótese de o presente contrato vir a liquidar-se antes da data estipulada para o próximo reajuste do saldo devedor, será feita a apuração da eventual diferença ocorrida entre os valores efetivamente pagos e os que deveriam ter sido pagos com base no índice que reajusta o saldo devedor "pro-rata-die". A eventual diferença apurada deverá, então, ser paga à vista pelo COMPRADOR no dia da liquidação do contrato. **O disposto neste parágrafo aplica-se, também**

RÚBRICA: Comprador:

MVR

para a parcela a ser paga com financiamento obtido pelo comprador, conforme capítulo 12º adiante.

Parágrafo 12º: Todas as atualizações monetárias e encargos financeiros decorrentes incidirão sobre o saldo devedor no dia 01 (um) de cada mês, pela variação integral do mês, independentemente da data de assinatura deste contrato ou das datas fixadas para vencimento das parcelas de preço.

Parágrafo 13º: A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro do negócio, as partes convencionam, como condição essencial do presente contrato, que, caso parte do preço global, contratado pelo(a)(s) **ADQUIRENTE(S)**, composto na forma do **QUADRO RESUMO**, seja liberado em prestações mensais fixas e sem qualquer tipo de reajuste, segundo o cronograma de construção, ficará assegurado à **INCORPORADORA**, o direito à cobrança e recebimento da eventual diferença entre as importâncias efetivamente liberadas pelo AGENTE FINANCEIRO, e aquelas que seriam devidas mediante a aplicação do indexador ora eleito, o INCC-DI, divulgado pela FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, independentemente de quaisquer estipulações em contrário, que possam estar contidas no documento que vier a ser celebrado junto ao AGENTE FINANCEIRO.

CAPÍTULO 3º- DA SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES:

Cláusula III - Se o INCC-DI adotado neste instrumento deixar de refletir a correta atualização monetária, se for extinto ou congelado, ou por qualquer motivo inaplicável integral ou parcialmente, fica estabelecido entre as partes a eleição dos seguintes índices substitutivos: o CUB - Índice de Custo Unitário Básico - H8-2N, publicado pelo Sinduscon, ou o IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, nessa ordem. Para substituir o IGP-M (**a vigorar conforme letra "c" da cláusula II**), as partes elegem como índices substitutivos: o IGP-DI - Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna, publicado pela FGV, ou IPC - Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela FIPE, nessa ordem.

Parágrafo 1º: Ocorrendo as hipóteses previstas no "caput" desta cláusula, também em relação aos substitutivos acima eleitos, fica desde já acordada a aplicação de índice, a escolha das partes, que melhor reflita a variação do custo da construção e/ou a desvalorização da moeda corrente, desde que o mesmo seja calculado por instituição de reconhecida idoneidade.

Parágrafo 2º: A comunicação da substituição de índices deverá ser feita pela VENDEDORA ao COMPRADOR, por escrito e terá efeito meramente ratificatório, razão pela qual a substituição se operará a partir do fato que lhe deu origem e não da comunicação.

CAPÍTULO 4º- DO DESCONHECIMENTO TEMPORÁRIO DOS ÍNDICES:

Cláusula IV - No caso de desconhecimento do índice de reajuste estabelecido neste contrato, por qualquer motivo, nas datas ajustadas para pagamento, faculta-se à VENDEDORA a aplicação provisória da última remuneração conhecida, ou a projeção do índice, efetuando-se um acerto de contas posteriormente.

Rubrica
MVR

RÚBRICA: Comprador:

CAPÍTULO 5º- DOS PAGAMENTOS:

Cláusula V - O COMPRADOR deverá efetuar os pagamentos de sua responsabilidade no local que a VENDEDORA vier a indicar, entre 9:00 e 15:00hs. Fica a critério da VENDEDORA indicar instituição financeira que se encarregará da respectiva cobrança. Todos os pagamentos das parcelas, efetuados em cheques, deverão ser feitos por meio de cheques nominais, pagáveis nesta praça, de emissão do próprio COMPRADOR. É vedada qualquer outra forma de pagamento, que não serão consideradas como cumprimento da obrigação, salvo T.E.D, desde que com consentimento expresso da VENDEDORA.

Parágrafo 1º: Considerando-se a forma de cálculo do reajuste do saldo do preço e das parcelas, as partes convencionam, desde já, que qualquer quitação conferida pela VENDEDORA se acha condicionada a apuração posterior de eventual diferença, entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária a eles correspondente ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

Parágrafo 2º: O pagamento de qualquer parcela de preço **não** pressupõe o pagamento de parcelas vencidas anteriormente.

Parágrafo 3º: A falta de recebimento de aviso de cobrança, não justificará quaisquer atrasos nos pagamentos os quais, nesse caso, deverão ser efetuados no local indicado pela VENDEDORA.

CAPÍTULO 6º- DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS:

Cláusula VI - Fica assegurado ao COMPRADOR, nos termos do parágrafo 2º do artigo 52 da Lei 8.078 de 11.09.90, o pagamento antecipado total ou parcial do saldo devedor em aberto, respeitados os parágrafos da cláusula II.

Parágrafo 1º: Fica a critério exclusivo da VENDEDORA aceitar a liquidação antecipada de prestações ou parcelas do saldo devedor, enquanto não tiverem sido satisfeitas e quitadas aquelas vencidas anteriormente à data da antecipação.

Parágrafo 2º: O pagamento antecipado de parcelas de preço NÃO EXIMIRÁ o COMPRADOR do pagamento da eventual diferença apurada entre os valores pagos e aqueles que deveriam ter sido pagos com base no índice de reajuste do saldo devedor. Assim, a diferença apurada será cobrada "pro-rata-die" no dia da antecipação.

Parágrafo 3º: Toda antecipação de parcelas do preço deverá necessariamente ser precedida de notificação à VENDEDORA, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo 4º: O pagamento antecipado da parcela deverá ocorrer na mesma data de vencimento das parcelas, devidamente corrigidas.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Parágrafo 5º Mesmo na hipótese de amortização total e antecipada do saldo do preço, a escritura de compra e venda somente será conferida ao COMPRADOR no momento aludido no Capítulo 9º, cláusula XXII adiante.

Parágrafo 6º O recibo de pagamento da última parcela vencida não significa quitação da anterior, que deverá ser sempre comprovada, quando exigido.

CAPÍTULO 7º- DO INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR:

Cláusula VII – Se o COMPRADOR deixar de efetuar, nos respectivos vencimentos, o pagamento de qualquer das prestações ou parcelas mencionadas no QUADRO RESUMO, será notificado judicial ou extrajudicialmente, pela VENDEDORA, para, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito acrescido de correção monetária calculada "pró rata die", pelos índices ou seus substitutivos, pactuados neste contrato, da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, de juros de mora na base de 1% (um por cento) ao mês ou fração e da multa, também moratória, de 2% (dois por cento), calculados sobre o débito corrigido, sob pena de, não o fazendo, facultar à VENDEDORA a decisão de rescindir de pleno direito o contrato, ficando esta liberada para negociar o imóvel com terceiros. Caso o COMPRADOR já esteja de posse do imóvel, deverá este ser imediatamente devolvido pelo COMPRADOR, sob pena de caracterizar-se o esbulho possessório observados os parágrafos e cláusulas seguintes.

Parágrafo 1º: Qualquer prorrogação no prazo mencionado no caput desta cláusula não exime a responsabilidade do COMPRADOR, sendo entendida por mera liberalidade da VENDEDORA.

Parágrafo 2º: A falta de pagamento de prestações ou parcelas no respectivo vencimento, o descumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas ou a infração de qualquer das normas aqui estabelecidas, por parte do COMPRADOR, dará à VENDEDORA o direito de, a seu critério, adotar uma das seguintes providências:

- a) Considerar o presente instrumento rescindido automaticamente e de pleno direito, observando-se o disposto nas cláusulas VIII e IX;
- b) Considerar as parcelas vincendas, devidas em sua totalidade e por antecipação, tornando-se exigíveis, então, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vincendas do preço, acrescidas, as vencidas, da correção monetária, juros, multa, encargos referidos no "caput" desta cláusula, e na cláusula XVII.

Assinatura do promitente comprador Cláusula VII:

Assinado por:

C5180740A97646E...

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica

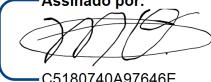

Cláusula VIII - No caso de rescisão, o COMPRADOR fará jus à restituição das quantias que houver pago, nos termos do capítulo IX do QUADRO RESUMO, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, delas deduzidas, cumulativamente:

- a) a integralidade da comissão de corretagem, que não será restituída uma vez que não teve como beneficiária a VENDEDORA;
- b) a pena convencional de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga exclusivamente pelo imóvel, independentemente da demonstração de prejuízo por parte da VENDEDORA.
- c) em função do período em que teve disponibilizada a unidade imobiliária, responde ainda o COMPRADOR, em caso de resolução ou de distrato, sem prejuízo das demais deduções mencionadas acima, **(i)** quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel; **(ii)** cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores; **(iii)** valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, *pro rata die*; **(iv)** demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no contrato.

Parágrafo 1º: as deduções ora mencionadas serão feitas mediante a compensação de valores com a quantia a ser restituída ao **COMPRADOR**.

Parágrafo 2º: Os descontos e as retenções de que trata esta cláusula, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR**, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel.

Assinatura do promitente comprador Cláusula VIII:

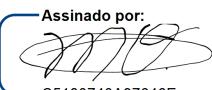
Assinado por:

C5180740A97646E...

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica


Cláusula IX: as deduções constantes da Cláusula VIII **SOMENTE** não serão aplicadas caso **COMPRADOR** encontrar um outro **COMPRADOR** substituto que se sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos, desde que haja a devida anuênciam do incorporador e observância dos trâmites previstos neste Compromisso de Venda e Compra e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do comprador substituto, conforme disciplinado no Capítulo 15º deste contrato.

Assinatura do promitente comprador Cláusula IX:

Assinado por:

C5180740A97646E...

Cláusula X - Ainda na hipótese de rescisão deste contrato, o **COMPRADOR** perderá em favor da **VENDEDORA** as benfeitorias úteis e as voluptuárias que vier a introduzir no imóvel. As necessárias serão compensadas, em favor da **VENDEDORA**, com as perdas e danos e lucros cessantes verificados em decorrência do inadimplemento do **COMPRADOR**. As acessões erigidas no terreno incorporar-se-ão a este e já estão incluídas no preço contratado, assim, em caso de inadimplemento, o **COMPRADOR** não fará jus a qualquer tipo de indenização pelas acessões que constituirão a futura unidade autônoma e que não se confundem com as benfeitorias acima mencionadas que ele eventualmente introduzir no imóvel.

Assinatura do promitente comprador Cláusula X:

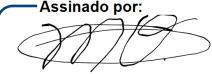
RÚBRICA: Comprador:
 MVR

Assinado por:

C5180740A97646E...

Cláusula XI - A VENDEDORA, ao seu exclusivo critério, em caso de inadimplemento do presente contrato por parte do COMPRADOR, poderá optar por sua execução específica, promovendo a cobrança dos valores em aberto.

Assinatura do promitente comprador Cláusula XI:

Assinado por:

C5180740A97646E...

Cláusula XII - O recebimento de qualquer importância devida pelo COMPRADOR, depois de seu vencimento, constituirá ato de mera tolerância da VENDEDORA que não poderá ser invocado como precedente, nem implicará em novação ou modificação das presentes avenças. Todo e qualquer pagamento acaso aceito por tolerância, depois de seu vencimento, será exigido pela VENDEDORA com os acréscimos previstos nas cláusulas VII e XVII.

RÚBRICA: Comprador:
 MVR

Parágrafo único: Os encargos moratórios mencionados nesta cláusula aplicam-se a todos os demais débitos do COMPRADOR, decorrentes de obrigações assumidas neste instrumento.

Cláusula XIII- O presente contrato vencer-se-á antecipadamente, ainda se:

- a) contra o COMPRADOR for ajuizada ação judicial ou decretada medida judicial que, de algum modo afete as unidades condominiais objeto desta promessa;
- b) o COMPRADOR se tornar insolvente;
- c) na hipótese da ocorrência do previsto no parágrafo 8º da cláusula II.

Assinatura do promitente comprador Cláusula XIII:

Assinado por:

C5180740A97646E...

Cláusula XIV - Nas hipóteses de vencimento antecipado da dívida, como previsto neste instrumento, a VENDEDORA poderá exigir o pagamento integral do saldo devedor então apurado e vencido antecipadamente, de uma só vez, devidamente corrigido e acrescido dos juros, multa moratória e demais encargos consignados nas cláusulas VII e XVII, relativamente às parcelas vencidas e não pagas.

Assinatura do promitente comprador Cláusula XIV:

Assinado por:

C5180740A97646E...

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

Cláusula XV - Qualquer repactuação de valores devidos constituirá ato de mera liberalidade da VENDEDORA, razão pela qual, para efeito de periodicidade de reajustamento, o termo inicial deste contrato não será deslocado.

Cláusula XVI - Somente será considerada purgada a mora do COMPRADOR faltoso com o pagamento do principal acrescido dos juros, da multa e da correção monetária e despesas havidas, como regulado nas cláusulas VII e XVII.

Cláusula XVII - Recorrendo a VENDEDORA à Justiça ou se, simplesmente contratar um advogado ou empresa de cobrança para a satisfação de obrigações não atendidas, suportará o COMPRADOR, ainda, as despesas judiciais, extrajudiciais e os honorários de advogado ou de empresa de cobrança, desde já arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, em caso de cobrança extrajudicial, e em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, no caso de cobrança judicial.

CAPÍTULO 8º- DA OBRA, DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO E DO EVENTUAL ATRASO NA ENTREGA:

Cláusula XVIII - As obras deverão estar concluídas no prazo previsto no Capítulo VII do Quadro Resumo, admitida uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, para mais ou para menos, independentemente de caso fortuito e força maior,

Cláusula XIX: Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido na Cláusula XVIII deste instrumento, desde que o **COMPRADOR** não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, corrigidos nos termos do § 8º do art. 67-A da Lei 4.591/64.

Parágrafo único: Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no caput desta cláusula, e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao **COMPRADOR**, por ocasião da entrega da unidade, a título de indenização, o valor equivalente a

RÚBRICA: Comprador:

MVR

1% (um por cento) do valor efetivamente pago à **VENDEDORA**, para cada mês de atraso, *pro rata die*, corrigido monetariamente conforme índice estipulado no neste contrato.

Cláusula XX - A VENDEDORA obriga-se a atender as plantas e especificações constantes do projeto de execução e memorial descritivo, ressalvadas eventuais modificações que venham a ser introduzidas por necessidade técnica, exigências dos poderes públicos, empresas concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros ou pequenas alterações que não impliquem na modificação, aumento ou diminuição substancial das partes comuns e da área privativa, como tais consideradas, variações que não excedam a 5% (cinco por cento) para mais ou para menos da área total ou privativa, modificações essas que a VENDEDORA fica desde já autorizada a executar para levar a bom termo o empreendimento, para o que é nomeada pelo COMPRADOR, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, sua bastante procuradora, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, observando-se, ainda, o disposto no Capítulo 9 a seguir.

Parágrafo único: Resguardada as áreas privativas correspondentes às unidades prometidas à venda, a VENDEDORA poderá promover alterações na planta de unidades ainda não alienadas, sempre dentro das posturas municipais.

Cláusula XXI - A unidade autônoma objeto do presente será entregue de acordo com a planta e memorial descritivo padrão, os quais, rubricados pelas partes, integram o presente, ressaltadas as eventuais alterações mencionadas na Cláusula XIX que se fizerem necessárias.

Parágrafo 1º: O COMPRADOR não poderá executar modificações civis na unidade autônoma antes da entrega das chaves e, após a entrega desta, deverá consultar e respeitar o Manual do Proprietário que será entregue em tempo da entrega das chaves. A VENDEDORA não se responsabilizará pela garantia de unidades modificadas, segundo Quadro de Garantias a ser entregue no momento oportuno.

CAPÍTULO 9º- DA POSSE:

Cláusula XXII – O COMPRADOR receberá a posse do imóvel após a expedição do “Habite-se” e instalação do condomínio, desde que tenha quitado integralmente o preço de venda e assinado o termo de entrega de chaves após vistoria da unidade.

Parágrafo 1º: A partir da data da entrega das chaves ao COMPRADOR, passarão a correr exclusivamente por conta do COMPRADOR todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da VENDEDORA.

Parágrafo 2º O COMPRADOR que, mesmo após notificado sobre a disponibilidade de entrega das chaves e necessidade de quitação do preço, com recursos próprios ou *de* financiamento, permanecer inerte, por prazo superior a 5 (cinco) dias, contados do recebimento da notificação, ficará responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica

e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da VENDEDORA.

Parágrafo 3º: Enquanto não for outorgada ao COMPRADOR a escritura definitiva do imóvel, se o mesmo deixar de efetuar qualquer dos pagamentos previstos no parágrafo 1º acima será considerado em mora para todos os fins de direito, aplicando-se o disposto no capítulo que trata do inadimplemento. A VENDEDORA poderá optar por promover ação de obrigação de fazer, ou de cobrança, ou executar o COMPRADOR, pelo valor da despesa não paga, que será considerada dívida líquida e certa, acrescida dos encargos de mora cobrados pelos respectivos credores e de uma multa penal diária, a ser paga à VENDEDORA, de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do débito, por dia de atraso, além de ressarcir a VENDEDORA dos prejuízos que esta vier a sofrer pela omissão dele COMPRADOR.

Parágrafo 4º: É facultado à VENDEDORA o direito de retenção da unidade enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do COMPRADOR por força do presente, sem prejuízo das obrigações do COMPRADOR estipuladas no parágrafo 1º desta cláusula.

Parágrafo 5º: Não será permitido ao COMPRADOR a guarda, alojamento ou instalação de móveis, utensílios, máquinas e semelhantes, bem como decorações na unidade, antes da entrega de chaves pela VENDEDORA, com a assinatura do respectivo termo.

CAPÍTULO 10º- DA TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA DO SALDO DEVEDOR:

Cláusula XXIII – As partes acordam e deixam expressamente acertado que no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data em que a VENDEDORA enviar comunicação ao COMPRADOR, a VENDEDORA poderá, a seu critério, outorgar ao COMPRADOR, em dia com suas obrigações, a escritura definitiva da unidade autônoma aqui objetivada ou converter, por instrumento particular, a presente promessa de venda e compra em efetiva venda e compra, e o COMPRADOR, **no mesmo ato**, e no mesmo instrumento (conforme artigo 38 da Lei 9514/97) alienará fiduciariamente à VENDEDORA a mesma unidade autônoma, em garantia ao pagamento do saldo devedor do preço pactuado pelas partes (a formalização desse ato através de instrumento público ou particular será indicada pela VENDEDORA.)

Parágrafo 1º: Assim, a VENDEDORA comunicará ao COMPRADOR, por escrito e com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, a data, local e hora em que os documentos acima referidos deverão ser firmados.

Parágrafo 2º: O Instrumento de Alienação Fiduciária em Garantia reproduzirá os termos e condições do presente contrato, no que for pertinente, especialmente no que se refere ao reajuste monetário do saldo devedor. Obedecerá, ainda, os termos da Lei 9.514/97 e as cláusulas e condições básicas constantes da minuta a ser apresentada ao COMPRADOR.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Parágrafo 3º: Se após comunicado, o COMPRADOR deixar de firmar os documentos mencionados no “caput” desta cláusula, no prazo assinalado, estará infringindo cláusula contratual, aplicando-se o disposto no capítulo que trata do inadimplemento.

Parágrafo 4º: Correrão por conta do COMPRADOR, todas as despesas decorrentes do presente instrumento e as demais que se seguirem, inclusive as relativas a emolumentos, custas de Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, tanto as relativas a transmissão da propriedade eventual escritura pública, como as relativas a alienação fiduciária, impostos de transmissão (ITBI), quitações fiscais e quaisquer outras, tais como, tributos devidos sobre a operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes, ainda que lançados em nome da VENDEDORA.

Parágrafo 5º: Tanto o instrumento de transmissão da propriedade como o instrumento de alienação fiduciária serão levados a registro pela VENDEDORA, as expensas do COMPRADOR, conforme estipulado no parágrafo 4º supra.

Parágrafo 6º: O COMPRADOR se obriga a proceder à transferência da inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal, para seu nome, no prazo máximo de 30 (trinta) dias posteriores à transmissão da propriedade para seu nome. Não cumprindo o supra estipulado, o COMPRADOR responderá pelo resarcimento dos prejuízos que a VENDEDORA vier a experimentar por omissão dele, comprador, e também pela multa penal compensatória de 10% (dez por cento) do valor atualizado deste contrato, pelos índices nele previstos, se da VENDEDORA vier a ser exigido o cumprimento de qualquer obrigação que, por força deste instrumento seja de responsabilidade do COMPRADOR. Este contrato, na forma do art. 784, II do Código de Processo Civil, autoriza a execução da multa retro estabelecida, uma vez apurado o seu valor líquido. Sem prejuízo das penalidades aqui estipuladas, a VENDEDORA fica, desde já, expressamente autorizada pelo COMPRADOR a se entender conveniente, providenciar, ela própria, a inscrição municipal acima mencionada em nome do COMPRADOR.

Parágrafo 7º: Por motivos de ordem prática, caberá a VENDEDORA determinar o Cartório de Notas que lavrará os eventuais instrumentos públicos mencionados neste contrato.

Parágrafo 8º: As partes ajustam que, se no prazo pactuado neste instrumento, a VENDEDORA não houver optado pela alienação fiduciária estipulada nesta cláusula XXIII e o COMPRADOR já houver: (a) **quitado integralmente o valor total do preço de venda** com recursos próprios (e não através de financiamento ou repasse de financiamento bancário); (b) estiver em dia com todas as demais obrigações assumidas neste instrumento especialmente as abaixo discriminadas e; (c) já houver vistoriado a unidade autônoma e assinado o respectivo termo de vistoria conforme cláusula XXXVII, a VENDEDORA obriga-se a entregar-lhe (em data previamente ajustada entre as partes e sempre no máximo até 5 (cinco) dias posteriores ao cumprimento das condições estipuladas acima, contando-se o prazo da que por último ocorrer), as chaves do imóvel mediante a assinatura do respectivo termo de entrega de chaves e desde que já tenha sido expedido o Auto de Conclusão de Obra (“Habite-se”). Em até 180 (cento e oitenta) dias contados do cumprimento das condições acima estipuladas ou do Registro da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, o que ^{por último} ocorrer, a VENDEDORA outorgará ao COMPRADOR a escritura

RÚBRICA: Comprador:

MVR

definitiva da unidade autônoma objeto do presente, correndo todas as despesas com a mesma por conta do COMPRADOR, nos termos do parágrafo 4º supra.

CAPÍTULO 11º- DO FINANCIAMENTO PARA CUSTEIO DA OBRA:

Cláusula XXIV - O COMPRADOR tem ciência que a VENDEDORA poderá dar em garantia hipotecária o terreno, suas acessões, benfeitorias e a caução ou cessão dos direitos creditórios decorrentes da comercialização do empreendimento em favor do agente financeiro para obter financiamento para custeio parcial da construção do empreendimento, com o que o COMPRADOR desde já concorda e autoriza, obrigando-se a assinar eventual aditamento a este contrato que venha a ser exigido pela instituição de crédito no sentido de assegurar o respeito às garantias aqui mencionadas, sob pena de não o fazendo, caracterizar-se descumprimento contratual sujeito às penalidades legais e às contratuais estipuladas neste instrumento.

Parágrafo 1º: O COMPRADOR está ciente que, caso opte por utilizar recursos próprios para o pagamento integral do preço da unidade, a liberação do ônus hipotecário acima mencionado somente ocorrerá após a quitação da dívida do financiamento concedido para construção do empreendimento.

Parágrafo 2º: Caso a VENDEDORA não contrate referido financiamento imobiliário, a VENDEDORA poderá declarar rescindido o presente instrumento, retornando as partes à sua condição inicial, devendo a VENDEDORA restituir eventuais quantias recebidas do COMPRADOR. Na ocorrência desta hipótese não será devido, de uma parte a outra, nenhum valor a título de indenização.

CAPÍTULO 12º- DO EVENTUAL PAGAMENTO DE PARTE DO PREÇO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO:

Cláusula XXV - O COMPRADOR liquidará a parcela de preço indicada no Capítulo IV,b.2 do Quadro Resumo, na data ali fixada, e nas condições estipuladas neste contrato, especialmente na cláusula II, através de financiamento a ser concedido a ele, COMPRADOR, por agente financeiro ou através de eventual repasse do financiamento concedido à VENDEDORA para custeio parcial da construção, cuja obtenção, integral e tempestiva, **em qualquer dos casos, será de responsabilidade única e exclusiva dele, COMPRADOR**, assim como todas as despesas dele decorrentes, inclusive as despesas com as certidões em nome da VENDEDORA que deverão ser apresentadas por ele, COMPRADOR.

Parágrafo 1º: O financiamento ou o eventual repasse aqui tratados **não** poderão acarretar ônus de qualquer natureza para a VENDEDORA, nem justificar atraso na entrega pontual à mesma, do valor das referidas parcelas do preço e demais obrigações contratuais pecuniárias, sempre de acordo com as estipulações deste contrato, especialmente as contidas na cláusula II.

Parágrafo 2º: O COMPRADOR deverá cumprir todas as exigências que lhe forem feitas pelo agente financeiro para a obtenção do financiamento ou do repasse e tem ciência de que o agente financeiro reserva-se o direito de recusar a concessão do financiamento se o COMPRADOR não

RÚBRICA: Comprador:

MVR

apresentar as condições jurídicas ou socioeconômicas exigidas quando da assinatura do contrato formalizador do empréstimo.

Cláusula XXVI - Se, por qualquer motivo, o COMPRADOR não obtiver o financiamento ou repasse de financiamento tratados neste capítulo, a parcela de preço correspondente ao citado financiamento deverá ser liquidada pelo COMPRADOR, devidamente reajustada na forma pactuada neste instrumento, com recursos próprios dele, COMPRADOR, em no máximo 15 (quinze) dias da recusa, pelo agente financeiro, da concessão do financiamento ou repasse, em 01 (uma) única parcela acrescida dos encargos de mora conforme previsto no capítulo que trata do inadimplemento.

Parágrafo 1º: O disposto nesta cláusula aplica-se também a não liberação, por qualquer motivo, do FGTS do COMPRADOR, quando for o caso.

Parágrafo 2º: O COMPRADOR declara possuir pleno conhecimento de que qualquer alteração de seu perfil posteriormente apurada após a assinatura do presente contrato e que inviabilize o financiamento ou repasse de financiamento nos termos aqui pactuados e exigidos pelo agente financeiro, poderá resultar na rescisão do presente contrato. Nesse caso, o COMPRADOR terá direito à restituição dos valores pagos, nos termos da cláusula VIII, sendo que eventuais valores pagos à título comissão de corretagem não serão restituídos.

Cláusula XXVII - Como a VENDEDORA só receberá a importância a ser financiada e/ou liberada dos recursos provenientes do FGTS, após o registro do respectivo instrumento de financiamento, no Cartório de Registro de Imóveis, as partes convencionam que o COMPRADOR ficará **obrigado ao pagamento à VENDEDORA da variação monetária diária entre a data de assinatura do presente instrumento e da efetiva liberação do crédito pelo agente financeiro**, constituindo-se tal valor em dívida líquida e certa, exigível na forma deste contrato.

Cláusula XXVIII - Se, por qualquer motivo, o COMPRADOR, com anuênciia da VENDEDORA, vier a assinar o contrato de financiamento em data posterior à designada, ficará obrigado a pagar à VENDEDORA, a atualização do preço e os encargos de mora estipulados neste contrato, calculados “pro rata die” pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, desde a data aprazada até a data de sua efetiva liberação, inclusive os juros aqui pactuados.

Cláusula XXIXI - Se a importância financiada e/ou liberada pelo FGTS for menor que o valor reajustado da(s) parcela(s) a ser(em) quitada(s) com o financiamento e/ou com recursos do FGTS ou se o valor a ser financiado for superior ao valor limite permitido pelas normas vigentes na ocasião, o COMPRADOR pagará à VENDEDORA as diferenças apuradas à vista, 24 horas antes da assinatura de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO. Sem esta quitação efetuada, o COMPRADOR não será chamado para a assinatura do documento em questão e será de sua inteira responsabilidade as consequências deste evento.

Parágrafo 1º - Caso o valor liberado for maior que o ajustado na(s) parcela(s) a ser(em) quitada(s) com o financiamento e/ou com recursos do FGTS, tal diferença será concedida como crédito ao COMPRADOR a ser apurado e utilizado no momento da entrega do referido imóvel, para quitar

RÚBRICA: Comprador:

MVR
Rúbrica

eventuais débitos do COMPRADOR, despesas com cartório, condomínio, ou, se necessário, creditado em conta corrente.

Cláusula XXX - O COMPRADOR deverá apresentar diretamente ao agente financeiro, ou a empresa de assessoria eventualmente contratada pelo COMPRADOR, todos os documentos exigidos para a concessão do financiamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias anteriores ao vencimento da parcela a ser financiada, independentemente de qualquer solicitação da VENDEDORA.

Cláusula XXXI - Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula XXV (obtenção do financiamento), o COMPRADOR confessa e reconhece, desde já, dever à VENDEDORA, todas as parcelas de preço **eventualmente ainda vincendas** após a assinatura do contrato de financiamento, mesmo que naquele contrato conste a quitação integral do preço (a fim de que o COMPRADOR possa dar a unidade autônoma em garantia hipotecária ou em alienação fiduciária para a Instituição de Crédito), considerando-se, para a amortização do saldo devedor com a VENDEDORA, somente os recibos correspondentes emitidos por ela. Nessa hipótese, o COMPRADOR apresentará fiadores para a correspondente Confissão de Dívida.

Cláusula XXXII - O COMPRADOR obriga-se a assinar, juntamente com dois (2) fiadores / avalistas idôneos, até no máximo a data da assinatura do contrato do financiamento antes referido, instrumento de confissão de dívida (particular ou público, a critério da VENDEDORA), assecuratório do saldo do preço ainda em aberto, se houver, correndo todas as despesas por conta dele, COMPRADOR.

Parágrafo único: As partes desde já reconhecem que a confissão de dívida supra referida se constitui em mera ratificação de obrigações assumidas neste contrato. Por essa razão, para efeito de periodicidade de reajustamentos previstos na cláusula II, o seu termo inicial não será deslocado, ou seja, permanecerá para sua contagem aquele estipulado neste contrato.

Cláusula XXXIII - Os fiadores/avalistas referidos na cláusula anterior, que assinarão a confissão de dívida e as notas promissórias correspondentes, serão indicados por escrito pelo COMPRADOR com antecedência de 40 (quarenta) dias da data definida para pagamento da parcela através de financiamento, com fornecimento de todos os dados pessoais, inclusive dos cônjuges, se forem casados sob o regime da comunhão universal ou parcial de bens.

Parágrafo 1º: Os fiadores/avalistas deverão contar com informações favoráveis nos órgãos indicadores de credibilidade e ser capacitados, socioeconomicamente para solver a dívida.

Parágrafo 2º: Os fiadores/avalistas deverão possuir pelo menos 2 (dois) imóveis situados nesta capital, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames.

Parágrafo 3º: Competirá à VENDEDORA aprovar os cadastros dos fiadores/avalistas indicados, uma vez que se trata de garantia a créditos dela, VENDEDORA.

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

Parágrafo 4º: A não indicação tempestiva e satisfatória dos fiadores/avalistas importará no vencimento antecipado e à vista das parcelas vincendas e, a critério da VENDEDORA, na não assinatura do contrato de financiamento, mantendo-se, como consequência, a obrigação de o COMPRADOR pagar, com recursos próprios, os valores relativos àquela parcela de preço, como se inexistisse financiamento para liquidação parcial do saldo do preço.

CAPÍTULO 13º- DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

Cláusula XXXIV - No prazo de 7 (sete) dias contados do dia de assinatura deste Compromisso de Venda e Compra, o **COMPRADOR** poderá desistir da aquisição imobiliária efetivada neste instrumento, agindo de acordo com seu direito de arrependimento previsto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor.

Parágrafo 1º: A formalização do arrependimento pelo **PROMITENTE COMPRADOR** deverá ser feita por meio da abertura de ocorrência na central de atendimento da **INCORPORADORA**, cujo número é (11- 4020-8720) e o horário de funcionamento é (09h00 às 12h00 e das 13h00 às 18h00 de segunda-feira à sexta-feira). Nessa situação, será gerado um número de protocolo de atendimento, o qual será encaminhado ao **PROMITENTE COMPRADOR** por meio do e-mail: espacocliente@econconstrutora.com.br.

Parágrafo 2º: Uma vez aberta a ocorrência descrita no parágrafo primeiro, a **VENDEDORA** irá responder o **COMPRADOR** no prazo de 3 (três) dias úteis.

CAPÍTULO 14º - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOCABILIDADE:

Cláusula XXXV - Superado o prazo dais 7 (sete) dias relativos ao exercício do direito de arrependimento, o qual encontra-se disciplinado no Capítulo 13º, e sem prejuízo das condições resolutivas aqui previstas o Compromisso de Venda e Compra firmado se torna revestido de irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for.

CAPÍTULO 15º- DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES:

Cláusula XXXVI - O **COMPRADOR**, desde que esteja em dia com todas as obrigações aqui assumidas e que obtenha, por escrito, a prévia anuênciam da **VENDEDORA**, poderá transferir os direitos e obrigações decorrentes desse compromisso

Parágrafo 1º: Para efetivação da transferência supramencionada, o cessionário deverá comprovar à **VENDEDORA** que é jurídica, econômica e financeiramente apto à aquisição da unidade e à subrogação nos direitos e obrigações constantes deste contrato.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

Parágrafo 2º: Fica livremente facultada à VENDEDORA, a transferência, cessão ou caução, total ou parcial, dos direitos e créditos decorrentes deste instrumento a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo 3º: Em caso de unidades autônomas com financiamento já aprovado ou em andamento, ficará a critério exclusivo da VENDEDORA avaliar a viabilidade ou não da cessão de direitos e obrigações, independentemente do pagamento de quaisquer taxas, encargos, ou demais despesas.

Parágrafo 4º: O disposto nesta cláusula se aplica integralmente à Cláusula IX (não aplicação das penalidades no caso de término da relação contratual com a obtenção, pelo COMPRADOR, de outro COMPRADOR que dê continuidade no presente Instrumento, sub-rogando-se).

CAPÍTULO 16º - DA VISTORIA:

Cláusula XXXVII - O COMPRADOR assume, desde já, a obrigação de vistoriar a unidade ora compromissada no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data da convocação que a VENDEDORA lhe fará nesse sentido, sob pena de, não o fazendo, dar como aceita a unidade, no estado em que se encontrar, ficando a VENDEDORA eximida de qualquer responsabilidade quanto a eventuais reparos, seja de que naturezas forem.

Parágrafo único: Caso o COMPRADOR tenha quitado todas as suas obrigações com a VENDEDORA e ocorra a hipótese prevista no "caput" desta cláusula, as chaves do imóvel serão enviadas ao mesmo pelo correio, no endereço constante do presente, com aviso de recebimento, se assim a VENDEDORA optar, considerando-se então, as mesmas devidamente entregues para todos os fins e efeitos de direito, inclusive para o fim estipulado no "caput" desta cláusula.

CAPÍTULO 17º - DOS REPAROS E DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

Cláusula XXXVIII – A construtora responsável pelas obras prestará assistência ao condomínio, executando eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso ou falta de conservação e/ou manutenção por parte do COMPRADOR ou Condôminos, observando-se os prazos indicados no "Termo de Garantia", o qual será entregue no momento oportuno.

Parágrafo 1º: A Construtora, pelo prazo de cinco anos a partir do "Habite-se", responderá por eventuais defeitos construtivos que afetem a solidez e segurança da obra, considerando o Quadro de Garantias anexo a este Compromisso.

Parágrafo 2º: O COMPRADOR fica expressamente ciente de que, após a entrega das chaves, todas e quaisquer modificações que venha a executar no imóvel e as consequências delas decorrentes serão de sua exclusiva responsabilidade, inclusive danos que venha a causar a outras unidades autônomas e/ou áreas comuns do condomínio.

Parágrafo 3º: A VENDEDORA alerta que deve ser sempre consultado e obedecido o manual do proprietário no que diz respeito ao uso e conservação da unidade autônoma e das partes comuns

MVR

RÚBRICA: Comprador:

e, especialmente, que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem ocasionar fissuras na unidade autônoma, unidades vizinhas ou partes comuns.

CAPÍTULO 18º- DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES:

Cláusula XXXIX – Todas as comunicações e notificações entre as partes deste contrato poderão ser realizadas por via eletrônica, incluindo, mas não se limitando ao uso de e-mail, de acordo com as informações de cadastro e atualização fornecidas pelas partes.

Parágrafo 1º: As comunicações e notificações por via eletrônica terão valor jurídico em qualquer esfera e para terceiros envolvidos direta ou indiretamente com o empreendimento, incluindo, mas não se limitando a sessão fiduciária de recebíveis, comunicação de hipoteca, comunicação de alienação fiduciárias, purgação em mora, convocação para eventos oficiais do empreendimento, entrega de chaves, vistoria de unidades.

Parágrafo 2º: As partes deste contrato concordam que o uso de comunicação eletrônica será considerado uma forma adequada, conveniente e eficaz de se comunicar e notificar a outra parte, e renunciam expressamente a qualquer direito ou exigência de que as comunicações e notificações sejam feitas por escrito ou por qualquer outra forma prescrita por lei.

Parágrafo 3º: Cada parte se compromete a manter atualizadas as informações de contato necessárias para a realização das comunicações e notificações e toda vez que o COMPRADOR mudar de residência, ou mudar o número de seu telefone ou endereço de e-mail, fica o COMPRADOR obrigado a comunicar à VENDEDORA no endereço de e-mail: espacocliente@econconstrutora.com.br, e atualizar seus dados (endereço, número de telefone e e-mail) valendo o aviso de recebimento como recibo como comprovante da comunicação. Se não o fizer, o endereço referido neste instrumento prevalecerá para todos os fins e efeitos de direito, inclusive judiciais.

Parágrafo 4º: Esta cláusula é parte integrante deste contrato e vincula as partes desde o momento da sua assinatura, sendo aplicável mesmo após o término deste contrato, enquanto houver necessidade de comunicação e notificação entre as partes.

CAPÍTULO 19º- DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:

Cláusula XL - A qualquer momento, durante a vigência deste Contrato, a VENDEDORA poderá exigir do COMPRADOR a apresentação de garantia fidejussória asseguratória do valor do saldo devedor existente na ocasião do exercício desse direito, com o que o COMPRADOR expressamente concorda e obriga-se a cumprir, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Deverão ser atendidas as seguintes condições:

a) indicação, por escrito, de 02 (dois) fiadores, com fornecimento de todos os dados pessoais, inclusive dos cônjuges, se casados forem;

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

- b)** os fiadores deverão contar com informações favoráveis nos órgãos indicadores de credibilidade e ser capacitados sócio e economicamente a solver a dívida;
- c)** os fiadores indicados deverão possuir, pelo menos dois (2) imóveis situados nesta Capital, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames;
- d)** aprovação pela VENDEDORA, ao seu exclusivo critério, dos cadastros dos fiadores indicados, uma vez que se trata de garantia dela, VENDEDORA.
- e)** os fiadores acima mencionados comparecerão neste instrumento, também na qualidade de avalistas das notas promissórias referidas no parágrafo 5º da cláusula II.

CAPÍTULO 20º - DA COMISSÃO POR INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA:

Cláusula XLI - O presente negócio é celebrado com a intermediação de corretores de imóveis, sendo certo que o valor da respectiva comissão não integra o preço da unidade autônoma, tudo conforme já pormenorizado no Capítulo IV do Quadro Resumo. A obrigação pelo pagamento da referida comissão é do COMPRADOR, que está ciente do respectivo valor e forma de pagamento, conforme Quadro Resumo.

Parágrafo único: O COMPRADOR declara ter tido prévia ciência do valor total do negócio imobiliário, composto pelo valor da unidade adquirida e valor devido a título de comissão por intermediação imobiliária, reforçando sua ciência já demonstrada no Quadro Resumo quanto ao preço total do negócio imobiliário, o preço do imóvel, o valor da corretagem, e a forma de pagamento de todos esses valores

CAPÍTULO 21º - DECLARAÇÕES DO COMPRADOR:

Cláusula XLII - O COMPRADOR expressamente declara:

- a)** que recebeu todas as informações e orientações necessárias por parte da Vendedora e, portanto, tem ciência que o Empreendimento é composto por unidades HMP (Habitação de Mercado Popular – destinadas a pessoas/famílias com renda de até 10 (dez) salários mínimos ou 1,5 (um e meio) salário mínimo por pessoa), e unidades R2V (Residencial Vertical – renda livre), nos termos do artigo 46 da Lei no 16.050/2014, e disposições contidas no Decreto Municipal no 62.175/2023 e suas atualizações.
- b)** que em razão da destinação específica das unidades mencionadas no item “a” acima, está enquadrado nos requisitos legais para aquisição da unidade, conforme comprovante de renda e demais documentos comprobatórios apresentados.
- c)** que informará aos sucessores a respeito da destinação específica do APARTAMENTO, para pessoa física que se enquadre aos termos do Decreto Municipal no 62.175/2023 e demais legislações em vigor.

Rubrica
MVR

RÚBRICA: Comprador:

Assinatura do promitente comprador Cláusula XLII

Assinado por:

C5180740A97646E...

d) que concorda em realizar o pagamento de todas as despesas a que o presente contrato der origem, tais como, exemplificativamente: impostos, taxas, tributos, ITBI, despesas e emolumentos de Cartórios, registros, averbações, requerimentos, cancelamentos, descontos de cédula hipotecária, pagamento ao agente financeiro de taxa de abertura de crédito (deságio) sobre o valor que eventualmente lhe for financiado, seguros, certidões, papéis e instrumentos necessários.

e) Que está ciente de que após a quitação, assinatura do termo de entrega das chaves do imóvel e individualização da matrícula do imóvel, tem o COMPRADOR o prazo de 90 (noventa) dias para assinar a escritura de compra e venda da unidade e registrá-la na respectiva matrícula do imóvel, concordando expressamente com o pagamento de multa em favor da VENDEDORA no importe de 2% (dois) por cento do valor total do contrato em caso de descumprimento do prazo acima estabelecido.

f) que está ciente de que nenhuma modificação poderá ser realizada na construção do empreendimento e/ou da unidade autônoma compromissada, cujas obras observarão sempre as especificações constantes do Memorial Descritivo, ficando, contudo, facultado, à VENDEDORA, em cumprimento de exigências dos poderes públicos ou em virtude de imposições técnicas supervenientes, modificar a planta e o memorial descritivo, executando serviços não previstos ou deixando de executar outros, em razão do que o COMPRADOR nomeia e constitui a VENDEDORA sua bastante procuradora para representá-lo perante os órgãos técnicos competentes, mui especialmente a Prefeitura da Municipalidade, mandato este que é outorgado em caráter irrevogável, respeitado o previsto no Parágrafo único da cláusula XX e o disposto no capítulo 8º.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica


- g) que reconhece e concorda com o direito da VENDEDORA de colocar à venda unidades ainda não transacionadas, assegurando-lhe o direito de utilização gratuita de quaisquer das partes comuns para colocação de plantão de vendas, com permanência de corretores no local, para atendimento, de interessado na aquisição até a comercialização da última unidade, bem como placas ou faixas de publicidade.
- h) que autoriza a colocação de luminoso com o nome e logomarca da VENDEDORA e da Construtora, em local a ser por ela escolhido após a conclusão do empreendimento, o qual deverá ser mantido e conservado pelo condomínio, e/ou placa promocional de forma definitiva e gratuita, em local do mesmo a ser por ela designado.
- i) em se tratando de mais de um COMPRADOR, que se nomeiam, de forma irrevogável e irretratável, procuradores entre si, para o fim de receber, qualquer um deles, em nome de todos, citações e/ou notificações judiciais ou extrajudiciais, bem como quaisquer documentos que lhes sejam enviados pela VENDEDORA, ficando expressamente instituída a solidariedade entre eles.
- j) que teve prévio conhecimento do conteúdo deste instrumento com o qual está plenamente de acordo.
- k) que sabe que as expressões “atualização monetária”, “correção monetária” e “reajuste” representam sempre a recuperação plena do valor da moeda brasileira no tempo e, consequentemente, do preço do imóvel, em decorrência da perda do poder aquisitivo da moeda causada pela inflação.
- l) que pela VENDEDORA lhe foi prestado amplo esclarecimento sobre o presente contrato o qual é dado, por ele, como entendido plena e satisfatoriamente, em especial no que se refere ao método de atualização do saldo do preço, a forma pela qual serão pagas as prestações e parcelas do preço e qualquer eventual saldo devedor para com a VENDEDORA.
- m) que a VENDEDORA colocou à disposição, para eventuais consultas, o Memorial de Incorporação e futura Convenção de Condomínio, devidamente registrados no competente Cartório de Registro de Imóveis, os quais foram por ele aceitos integralmente.
- n) em tendo se qualificado solteiro, separado, divorciado ou viúvo o COMPRADOR declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não vive sob o regime da união estável, previsto no artigo 1723 do Código Civil Brasileiro e demais legislação em vigor, ou ainda, que a pessoa com quem mantém união também assina o presente contrato.
- o) caso requeira o financiamento de que trata o capítulo 12º do presente contrato, nos moldes do Sistema Financeiro da Habitação, junto à agente financeiro, o COMPRADOR declara estar ciente de que o financiamento junto ao mesmo estará sujeito às condições à época da contratação.
- p) a contratação facultativa pelo COMPRADOR de assessorias para facilitação dos trâmites para aprovação de eventual financiamento bancário (serviços de despachantes imobiliários) não se confundem com a denominada taxa SATI (que NÃO é cobrada pela VENDEDORA), sendo, em

RÚBRICA: Comprador:

MVR

verdade, serviços autônomos prestados por empresas que NÃO se confundem com a VENDEDORA e não possuem nenhuma relação com a VENDEDORA.

q) que tem ciência, observou, foi-lhe apontando e ficou bem claro:

1. As sugestões de decoração encontradas no estande e publicidade do **CONDOMÍNIO** são meramente ilustrativas, demonstrando simplesmente uma das possibilidades de uso possíveis das unidades à venda, sendo certo que não compõem o memorial descritivo, e/ou o projeto aprovado, (os quais são de pleno conhecimento do COMPRADOR) e, portanto, nenhum dos componentes ali ilustrados integram o preço de venda aqui pactuado.

2. Bem assim, o COMPRADOR tem ciência de que os espécimes vegetais presentes na maquete e publicidade poderão ser substituídas por outras, sempre atendendo ao projeto paisagístico desenvolvido pelo paisagista contratado pela VENDEDORA (que o implantará), uma vez que serão plantados os espécimes vegetais cujo enraizamento melhor se compatibilize com os projetos estruturais e de impermeabilização do condomínio, nas áreas comuns.

r) que se quaisquer dos materiais ou marcas discriminadas no memorial de acabamentos deixarem de ser fabricados ou forem extintos do mercado durante o prazo de execução da obra, a VENDEDORA poderá substituí-los por outros de igual qualidade, sem consulta aos adquirentes e sem qualquer recomposição de preço.

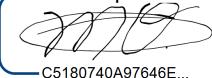
s) que está ciente de que, após o recebimento da posse, se aplicável, o condomínio e os condôminos deverão respeitar os termos do Compromisso Ambiental firmado entre a VENDEDORA e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, referente à manutenção e conservação de exemplares arbóreos, se responsabilizando por eventual descumprimento. Neste caso deverá ainda o condomínio solicitar o recebimento definitivo do Termo de Compromisso Ambiental, depois de superado o prazo de manutenção, por meio de requerimento devidamente instruído e preparado por profissional competente, com recolhimento de ART.

t) que foi corretamente orientada acerca de todas as cláusulas e condições contratuais do presente instrumento, tendo tido acesso prévio à minuta deste contrato.

u) ainda, que todas as dúvidas que possuía em relação a este contrato foram sanadas de maneira satisfatória pela VENDEDORA, e que a assinatura do presente contrato é realizada de forma consciente e voluntária, sem qualquer coação ou influência indevida por parte da VENDEDORA.

Assinatura do promitente comprador Cláusula XLII

Assinado por:



C5180740A97646E...

Rubrica



RÚBRICA: Comprador:

CAPÍTULO 22º - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

Cláusula XLIII - Em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) o COMPRADOR autoriza, reconhece e aceita de forma expressa e escrita a coleta de seus dados pessoais constantes no presente instrumento e/ou qualquer outro documento oriundo desta contratação, tendo como finalidade o cumprimento de obrigações legais ora pactuadas, bem como o compartilhamento destes dados com a instituição financeira financiadora do empreendimento e com eventuais assessorias, jurídicas, imobiliárias e bancárias contratadas pela VENDEDORA para a execução do presente contrato.

Cláusula XLIV – A VENDEDORA irá comunicar ou transferir em parte ou na sua totalidade os dados pessoais do COMPRADOR a entidades públicas e/ou privadas sempre que tal solicitação decorra de obrigação legal, movimentações societárias como fusão, aquisição e incorporação, bem como quando necessário para cumprimento deste ou outros contratos supervenientes ao objeto ora contratado, ficando para tal expressamente autorizada pelo COMPRADOR.

Parágrafo 1º - O COMPRADOR tem ciência e expressamente concorda que sendo necessário para cumprimento do presente contrato, o COMPRADOR poderá ser contatado pela instituição financeira financiadora do empreendimento para oferta de contratação de financiamento bancário, podendo este contato ocorrer por intermédio de assessoria bancária contratada com esta finalidade.

Parágrafo 2º - A VENDEDORA não compartilha os dados pessoais do COMPRADOR a nenhuma empresa terceira interessada em vender produtos e/ou serviços ao COMPRADOR estranhas ao objeto do presente contrato.

Cláusula XLV - A VENDEDORA é responsável pelo armazenamento e manuseio dos dados, e estabelece o período de conservação até o fiel cumprimento de todas as obrigações legais presentes nesse instrumento, e designa o prazo de 10 (dez) anos para cumprimento a supervenientes obrigações legais e seu devido arquivamento.

Cláusula XLVI - São direitos do COMPRADOR., conforme artigo 18 da Lei nº 13.709/2018, a confirmação da existência de tratamento, o acesso aos dados, a correção de dados incompletos,

RÚBRICA: Comprador:

MVR
Márcio Rubim

inexatos ou desatualizados, a anonimização e o bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a referida lei.

CAPÍTULO 23º – DA ASSINATURA ELETRÔNICA

Cláusula XLVII - As partes e suas testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil.

Cláusula XLVIII - O press da plataforma DocuSign.

Cláusula XLIX - Para tal fim, o(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que o(s) endereço(s) de e-mail ora fornecidos é(são) legítimo(s) e a ele(s) pertence(m), sendo que somente o(s) e-mail(s) informado(s) poderá(ão) ser utilizado(s) para autenticação da(s) asente Instrumento Particular de Contrato de Promessa de Venda e Compra de Unidade Condominial e outras Avenças é firmado pelas partes, assim como os anexos e declarações que o integram por meio eletrônico atravésinatura(s) e, por conseguinte, para assinatura e validação do presente Instrumento.

Cláusula L - As partes declaram ter ciência e concordam que o laudo probatório emitido pela DocuSign concentra as informações necessárias à autenticidade de suas assinaturas e à validade do ato praticado, atendendo aos requisitos de autenticidade, integridade, confiabilidade e disponibilidade necessários.

Cláusula LI - As Partes, de forma consciente, expressa e inequívoca, pactuam que a vigência deste contrato, uma vez assinado por suas partes e testemunhas, se inicia na data indicada ao final, ainda que a assinatura das partes seja posterior a tal data, para todos os fins de direito.

CAPÍTULO 24º - DISPOSIÇÕES FINAIS:

Cláusula LII - O COMPRADOR nomeia e constitui, neste ato, como sua Procuradora, a VENDEDORA (PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9 SPE LTDA. - CNPJ/MF sob o nº 37.749.350/0001-65), para que a mesma possa representá-lo perante a Prefeitura de São Paulo – SP e perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo a VENDEDORA solicitar a atualização de dados cadastrais, incluindo os dados constantes do IPTU, assinar, requerer, apresentar e protocolar documentos, acompanhar e ter vista de processos, atender despachos e cumprir exigências, incluir e/ou alterar informações sobre projetos, memoriais, convenção de condomínio, fazer declarações, obter certidões, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, o qual poderá ser substabelecido.

Cláusula LIII - Em caso de pluralidade de compradores, os compradores, outorgam entre si ampla e irrevogável procuraçāo com poderes para: receber e dar quitação, renegociar os termos financeiros do presente instrumento, assinar o termo de vistoria da unidade, assinar o termo de recebimento de chaves, retirar as chaves e receber notificações.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
MVR

Cláusula LIV – As cláusulas presentes neste instrumento, se aplicam também às aquisições de vagas de garagem, excetuando-se as cláusulas incompatíveis a esta finalidade.

Parágrafo único: Caso o presente instrumento verse sobre a aquisição de vaga de garagem autônoma, a eficácia do presente instrumento está vinculada a conclusão do contrato de aquisição da unidade principal (apartamento e/ou casa), ciente o COMPRADOR, de que este só será emitido na posse da vaga de garagem no momento da entrega das chaves da unidade principal adquirida em instrumento apartado.

Cláusula LV - O presente contrato torna sem efeito quaisquer documentos assinados anteriormente.

Cláusula LVI - O presente instrumento é composto de Quadro-Resumo e Corpo do Contrato e dele faz parte integrante e complementar o anexo ANEXO I – Ficha Cadastral.

Cláusula LVII - Que a eficácia do presente instrumento está subordinada à veracidade das informações prestadas na Ficha Cadastral constante do Anexo I, pelas quais o COMPRADOR assume total e exclusiva responsabilidade.

E, por assim se acharem justas e avençadas subscrevem as partes o presente instrumento em três vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas, na forma e para os efeitos de direito.

São Paulo, 2 de Fevereiro de 2025.

INCORPORADORA:

DocuSigned by:

Lidiane Debora de Oliveira

PROJETO IMOBILIARIO DI 9 SPE LTDA

COMPRADOR:

Assinado por:

MARCOS VINICIUS DOS REIS

TESTEMUNHAS:

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:

DocuSigned by:

Leda Fernandes Santos

D0D0A68A19B4472...

1- _____

Nome: LEDA FERNANDES SANTOS

RG. 40856400-3

DocuSigned by:

Karina Barbosa

5336F2C292434F9...

2- _____

Nome: Karina

RG. 48768138-1

(Esta folha de assinaturas é a última do Quadro Resumo integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma correspondente ao apartamento nº 0310, TORRE B do CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI).

Rubrica

MVR

RÚBRICA: Comprador:



Data: 02/02/2025

Hora: 04:17

PLANILHA DE CÁLCULO

Data da Venda: 02/02/2025**N°PP:**79664

DADOS DA UNIDADE

Empreendimento: CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI**Divisão:** TORRE B**Unidae:** 0310**Localização:**R IMBIRAS, DAS, 718

DADOS DO INCORPORADOR/VENDEDOR

Nome: PROJETO IMOBILIARIO DI 9 SPE LTDA**Endereço:** Rua Fidêncio Ramos, 213**CNPJ:** 37.749.350/0001-65

DADOS DA EMPRESA INTERMEDIADORA/IMOBILIÁRIA

Nome: Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda**Endereço:** Avenida Marquês de São Vicente, 576**CNPJ:** 15.120.307/0001-01**SAC:** 11 3199-6700

COMPRADOR(ES)

Nome: MARCOS VINICIUS DOS REIS**CPF:** 480.890.388-16

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Valor da Proposta R\$: 419.000,00**Valor do Contrato R\$:** 397.547,20**Valor da Corretagem R\$:** 21.452,80 | 5.12%

PROPOSTA CLIENTE

TIPO PARCELA	PARCELA	QUANTIDADE	TOTAL	VENCIMENTO
Sinal/Ato	R\$1.305,60	1	R\$1.305,60	07/02/2025
Mensal	R\$59.348,40	1	R\$59.348,40	25/03/2025

RÚBRICAS:

COMPRADOR

COMPRADOR



Mensal	R\$500,00	3	R\$1.500,00	25/04/2025
Unica	R\$500,00	1	R\$500,00	25/07/2025
Financiamento	R\$314.250,00	1	R\$314.250,00	25/08/2025
Mensal	R\$1.329,00	24	R\$31.896,00	25/09/2025
Anual	R\$5.000,00	2	R\$10.000,00	25/12/2025
Periodicidade	R\$200,00	1	R\$200,00	25/03/2028
TOTAL	R\$419.000,00			

DISTRIBUIÇÃO CORRETAGEM

NOME	VALOR
ECON VENDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R\$1.173,20
DIEGO PEREIRA SANTIAGO (CHICAGO)	R\$838,00
TATIANA CAMARGO TORRENTE (THAIS)	R\$1.047,50
BRUNO LINS LOPREIATO (NOKIA)	R\$209,50
ALEXANDRE FONTES OLARDI (FONTES)	R\$209,50
FÁBIO MAGALHÃES VERÇOSA (FABIO EC)	R\$167,60
RAFAEL FERREIRA GUEDES (RFG NEGOCIOS IMOBILIARIOS)	R\$12.570,00
LUCAS ALENCAR GALVAO (DURANT)	R\$3.352,00
AHMED NURELDIN ABOU ALI (HAMUD)	R\$209,50
ROGERIO MARTINS DE SOUZA (MARTINS)	R\$1.257,00
TORRENTE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (TORRENTE NEGOCIOS)	R\$419,00
TOTAL	R\$21.452,80

FLUXO DE CONTRATO

TIPO PARCELA	PARCELA	QUANTIDADE	TOTAL	VENCIMENTO
Sinal/Ato	R\$1.305,60	1	R\$300,00	07/02/2025
Mensal	R\$59.348,40	1	R\$40.074,40	25/03/2025
Mensal	R\$500,00	3	R\$1.500,00	25/04/2025
Unica	R\$500,00	1	R\$500,00	25/07/2025
Financiamento	R\$314.250,00	1	R\$314.250,00	25/08/2025
Mensal	R\$1.329,00	24	R\$31.896,00	25/09/2025
Anual	R\$5.000,00	2	R\$10.000,00	25/12/2025
Periodicidade	R\$200,00	1	R\$200,00	25/03/2028
TOTAL	R\$398.720,40			

PAGAMENTOS À EMITIR

Rubrica

RÚBRICAS:

COMPRADOR

COMPRADOR



NOME	VALOR	VENCIMENTO
ALEXANDRE FONTES OLARDI (FONTES)	R\$209,50	07/02/2025
AHMED NURELDIN ABOU ALI (HAMUD)	R\$209,50	07/02/2025
FÁBIO MAGALHÃES VERÇOSA (FABIO EC)	R\$167,60	07/02/2025
TORRENTE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (TORRENTE NEGOCIOS)	R\$419,00	07/02/2025
BRUNO LINS LOPREIATO (NOKIA)	R\$209,50	25/03/2025
RAFAEL FERREIRA GUEDES (RFG NEGOCIOS IMOBILIARIOS)	R\$12.570,00	25/03/2025
ROGERIO MARTINS DE SOUZA (MARTINS)	R\$1.257,00	25/03/2025
LUCAS ALENCAR GALVAO (DURANT)	R\$3.352,00	25/03/2025
DIEGO PEREIRA SANTIAGO (CHICAGO)	R\$838,00	25/03/2025
TATIANA CAMARGO TORRENTE (THAIS)	R\$1.047,50	25/03/2025
TOTAL	R\$20.279,60	

“Declaro que recebi e conferi cópia deste documento, o qual está de acordo com as informações apresentadas para a realização do negócio imobiliário. Reconheço a contratação e a corretagem realizadas pela imobiliária e pelos corretores autônomos aqui listados. Declaro ter ciência de que o valor referente à comissão da Imobiliária, mencionado como “total de comissão”* neste instrumento, será pago conforme descrito na cláusula IV do Quadro Resumo do Compromisso de Venda e Compra. Reconheço também como devidos os valores constantes na referida cláusula, detalhados na presente planilha, estando ciente de que não serão devolvidos em caso de eventual rescisão do compromisso de venda e compra ocorrido após o prazo legal de desistência do negócio. Por fim, declaro estar ciente das condições necessárias para a obtenção de financiamento bancário, incluindo a necessidade de comprovação de renda compatível com o negócio imobiliário contratado.”

São Paulo, 2 de Fevereiro de 2025

Assinado por:

MARCOS VINICIUS DOS REIS

RÚBRICAS:

Rubrica
MVR

COMPRADOR

COMPRADOR



MEMORIAL DESCritivo

Empreendimento: **NOW**



APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCRIPTIVO

Este documento tem a finalidade de descrever o projeto, os acabamentos, tipo e qualidade dos materiais e equipamentos a serem utilizados na construção do empreendimento supracitado.

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de um empreendimento residencial, implantado em 02 (duas) Torres e 01 (um) edifício garagem. O acesso se dará única e exclusivamente através da Rua Imbiras.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

- **PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)**

Piso: Concreto vassourado

- **ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS**

Piso Veículos: Intertravado de concreto ou cimento vassourado

Rampas em cimentado ranhurado ou intertravado de concreto.

Piso Pedestres: Intertravado de concreto ou cerâmica antiderrapante.

- **ESTACIONAMENTO COBERTO / DESCOBERTO (EDIFÍCIO GARAGEM)**

Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético

Rampas em cimento ranhurado.

Fechamento: Até altura de 1,00m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,00m bloco e concreto aparentes.

Nas áreas descobertas as paredes receberão o mesmo acabamento das fachadas das torres.

- **CLAUSURA DE PEDESTRES**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou intertravado de concreto

Teto: Gesso liso com pintura sobre laje de concreto ou textura acrílica ou monocapa

Fechamento: Gradil

- **PORTARIA**

Piso: Cerâmica

Paredes: Internas: Gesso liso sobre bloco e pintura

Externas: Monocapa sobre bloco

Teto: Pintura sobre laje

Bancada: Granito e/ou MDF

Rubrica
MVR

7eb0fcba44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b



• SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura
Louça:	01 Bacia em louça com caixa acoplada
	01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais:	01 Torneira cromada de bancada tipo alavanca
	Barras de apoio

• CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES

Piso:	Intertravado de concreto ou cerâmica antiderrapante e/ou pedra natural e cimentado vassourado.
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------

• BICICLETÁRIO E OFICINA DE BIKE

Piso:	Intertravado de concreto
Teto:	Monocapa jateada sobre laje
Bancada:	Bancada alta em granito
Equipamentos:	Suporte de bikes 01 Painel metálico

• CHURRASQUEIRAS (2X)

Piso:	Cerâmica antiderrapante e intertravado ou porcelanato e intertravado
Parede:	Cerâmica sobre a bancada e demais paredes em monocapa sobre bloco
Teto:	Monocapa sobre laje Pergolado em madeira descoberta
Bancada:	Granito com cuba de embutir em aço inox
Metais:	Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Equipamentos:	01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente (não contempla acessório) 02 Mesas de madeira 08 Cadeiras de plástico

• PISCINA ADULTO

Revestimento:	Cerâmica, sendo antiderrapante na escada e deck molhado
Borda:	Pedra natural

• PISCINA INFANTIL

Revestimento:	Cerâmica, sendo antiderrapante no piso
Borda:	Pedra natural

• SOLÁRIO DAS PISCINAS

Piso:	Pedra natural
Equipamentos:	04 Espreguiçadeiras de plástico
	01 Mesa de plástico
	04 Cadeiras de plástico

MVR
Rubrica

7eb0fcb44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b



01 Ducha

• QUADRA

- Piso: Cimentado
 Fechamento: Alambrado sobre muro e/ou mureta com monocapa sobre bloco
 Equipamentos: 02 Traves de futebol

• PLAYGROUND

- Piso: Gramado
 Equipamentos: 03 Brinquedos de mola

• PET PLACE

- Piso: Gramado
 Equipamentos: 01 Rampa
 01 Pneu

• FITNESS EXTERNO

- Piso: Gramado
 Equipamentos: 02 Pranchas abdominal
 01 Conjunto de barras

ÁREAS INTERNAS

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES E EDIFÍCIO GARAGEM

- Piso: Cerâmica nos halls cobertos ou cerâmica antiderrapante nos halls abertos da torre
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
 Teto: Gesso liso sobre laje com pintura ou rebaixo de forro de gesso com pintura

• ESCADARIA DA TORRE E EDIFÍCIO GARAGEM

- Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre bloco
 Teto: Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre laje

• SANITÁRIOS E SANITÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

- Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Louças: 01 Bacia em louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em louça com coluna
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (*apenas no destinado ao PCD*)
 Metais: Torneira cromada de bancada
 Torneira cromada de bancada tipo alavanca (*apenas no destinado ao PCD*)
 Barras de apoio (*apenas no destinado ao PCD*).

Rubrica
 MVR

7eb0fcf44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b



• VESTIÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Louças:	Bacia de louça com caixa acoplada
	Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
Metais:	Torneira cromada de bancada tipo alavanca
	Banco e barras de apoio

• SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Equipamentos:	06 Mesas 16 Cadeiras 03 Mesas de apoio 01 Sofá ou banco com futon 04 Puffs

• A.P.A DO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica ou frontão em granito sobre bancada e demais paredes em gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Equipamentos:	02 Banquetas 01 Bancada 01 Prateleira

• SALÃO DE JOGOS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
Equipamentos:	02 Sofás ou banco com futon 03 Mesas em madeira 04 Cadeiras 03 Pufes 02 Mesas de apoio 01 Bancada de apoio 01 Mesa de pebolim 01 Mesa de Aero Hockey

• COWORKING

Piso:	Cerâmica
-------	----------

Rubrica
MVR

7eb0fcba44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b



Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
 01 Mesa
 01 Bancada
 06 Cadeiras

• ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
 03 Mesas em madeira
 02 Mesas bistrô
 05 Mesas de apoio
 01 Bancada
 10 Cadeiras
 06 Banquetas
 09 Pufes

• APA DO ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica ou frontão em granito sobre bancada e demais paredes em gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de aço inox
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*o filtro não será entregue*)

• BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração.
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Piscina de bolinhas
 01 Bancada
 04 Cadeiras infantis
 01 Cabaninha
 01 Sapateira
 01 Gangorra

• ESPAÇO ZEN

Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de aço inox ou louça ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 01 Maca
 02 Poltronas

Rubrica
 MVR

7eb0fcba44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b



02 Mesas de apoio
01 Prateleira

• PET CARE

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de aço inox ou louça ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: 04 Pufes
 02 Mesas de apoio
 01 Prateleira

• ESPAÇO FITNESS

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração.
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Banco reto
 01 Torre de halteres
 01 Espaldar
 01 Jump
 01 Bike
 02 Esteiras
 02 Jump Box
 01 Bosu
 01 Multiestação
 01 Escada agilidade
 02 Steps

• ESPAÇO DELIVERY

Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura ou conforme projeto de decoração
 Equipamentos: Prateleiras
 01 Geladeira

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

ÁREAS EXTERNAS

• DEPÓSITO DE LIXO COBERTO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
 Externo: Monocapa sobre bloco

MVR
Rubrica

7eb0fc...7b05f7b13462a5b4717b



Teto: Caiação sobre laje de concreto

ÁREAS INTERNAS

• ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
 Teto: Pintura sobre laje

• A.P.A DE FUNCIONÁRIO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica sobre bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Bancada: Mármore sintético ou aço inox
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)

• VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou rebaixo em forro de gesso com pintura
 Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna
 Metais: Torneira cromada de bancada tipo alavanca
 Banco e barras de apoio

UNIDADES AUTÔNOMAS

• SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Gesso liso e pintura sobre bloco
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Batente em madeira com pintura
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca

• COZINHA

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica, as demais paredes em gesso liso com pintura
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Bancada: Bancada de aço inox com cuba acoplada
 Bancada em granito (*apenas para opção de planta PCD*)

Rubrica
 7eb0fc...
 MVR



Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*).
Torneira cromada tipo bica ou torneira de mesa tipo alavanca e ponto de filtro abaixo da bancada na parede para planta PCD. (*O filtro não será entregue*)

• DORMITÓRIOS

Piso: Concreto desempenado
Paredes: Gesso liso com pintura
Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
Batente em madeira com pintura
Fechadura e maçaneta tipo alavanca
Janela em alumínio com 2 folhas de correr em vidro comum incolor e persiana de enrolar

• BANHEIRO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box, meia altura na parede hidráulica (vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto: Forro de gesso liso com pintura
Louças: Louvatório de louça com coluna
01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (*apenas no destinado ao PCD*)
Bacia de louça branca com caixa acoplada
Metais: Torneira de mesa para o lavatório
Torneira cromada tipo alavanca (*apenas na opção de planta PCD*)
Barras de apoio (*apenas na opção de planta PCD*)
Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
Fechadura e maçaneta tipo alavanca
Exaustor para ventilação forçada

• TERRAÇO COM ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto na parede do tanque e nas demais paredes conforme fachada
Teto: Gesso liso com pintura ou monocapa jateada sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura.
Tanque: Mármore sintético
Louça (*apenas no caso de opção de planta PCD*)
Metais: Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas
Torneira de mesa e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede ou torneira tipo bica com alavanca fixada na própria louça (*apenas na opção de planta PCD*)
Esquadrias: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior
Porta em alumínio com pintura eletrostática branca 3 folhas de correr de vidro (*apenas para apartamentos PCD*)

Rubrica
MVR

7eb0fcba44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b



Porta de alumínio com pintura eletrostática com 1 folha de abrir e 1 folha fixa.

Na folha de abrir, vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP na parte inferior. Na folha fixa, vidro mini boreal na parte superior e alumínio com VP cega na parte inferior.

Guarda-corpo de ferro com pintura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será em estrutura convencional no edifício garagem e as torres em alvenaria estrutural.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas.
- Algumas paredes exercem função estrutural, portanto, é terminantemente proibido realizar qualquer tipo de abertura e/ou remoção das paredes, com exceção das paredes de vedação já previstas em projeto conforme indicado no manual do proprietário.
- As reformas realizadas nas áreas privativas e áreas comuns do empreendimento devem seguir a norma da ABNT NBR 16280/14 – Reformas em Edificações, esta norma pode ser obtida através do site www.abntcatalogo.com.br

FACHADA E FECHAMENTOS

- As fachadas terão revestimento em monocapa conforme projeto arquitetônico.
- O empreendimento será cercado de muros que serão em blocos de concreto com textura ou muro pré-moldado sem pintura (modelo Orbitelli) e gradil de ferro conforme projeto de paisagismo.
- Para acesso de veículos e pedestres será entregue portão automatizado.

COBERTURA DAS TORRES

- Será com trechos em laje de concreto e trechos em telhado com estrutura de madeira ou metálica com telhas de fibrocimento, conforme especificações constantes em projeto específico.

ESQUADRIAS EM MADEIRA

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, serão instaladas portas de abrir do tipo lisa, pintadas e terão dimensões de acordo com especificações de projeto arquitetônico.

ESQUADRIAS METÁLICAS

- Nas áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, poderão ser instaladas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática branca ou em ferro com pintura branca, conforme especificações de projeto arquitetônico.

ILUMINAÇÃO

- Serão entregues todas as luminárias dos terraços, áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;



- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, nos halls dos andares tipo, térreo e edifício garagem de acordo com projetos específicos de instalações elétricas.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- O empreendimento será entregue com placas de identificação das torres e dos apartamentos.

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- Nas unidades, todas as tubulações elétricas serão embutidas.

ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA

- Será executada instalação de antena coletiva com antena e tubulação, sendo que será previsto 01 ponto com fiação na sala e 01 ponto sem fiação em cada dormitório. A tubulação para futura instalação de TV a cabo será a mesma da antena coletiva.
- O serviço de TV por assinatura deverá ser adquirido pelo proprietário.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

- Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.
- Será entregue 01 (um) ponto de interfone no apartamento, ligado à central localizada na portaria. O aparelho será entregue com fiação instalada.

SISTEMA DE TELEFONIA

- As instalações de telefonia serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto específicos.
- Será entregue 01 (um) ponto de telefone com fiação na sala e 01 (um) ponto com tubulação seca nos dormitórios. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

- As instalações de combate a incêndio serão executadas de acordo com as normas técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

- O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme normas vigentes a época da elaboração do projeto.

7eb0fcba44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b

Rubrica
MVR



ELEVADORES

- Será entregue 04 (quatro) elevadores na Torre A que atenderá o pavimento térreo e pavimentos tipo.
- Será entregue 04 (quatro) elevadores na Torre B que atenderá do 3º nível ao térreo e pavimentos tipo.
- Será entregue 02 (dois) elevadores na portaria, que atenderá do 4º Sobressolo ao térreo do edifício garagem.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança das Torres A e B serão equipadas com sistema de pressurização. A escada do edifício garagem será ventilada naturalmente. Ambas conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e das áreas comuns, com acionamento pelo interruptor (somente para situações sem ventilação natural/janela).

AR CONDICIONADO

- Nas áreas comuns (Salão de Festas, Fitness e Espaço Gourmet, Portaria e Espaço Delivery) será entregue somente a previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS (REDE DE ÁGUA FRIA, ÁGUA QUENTE, ESGOTO e ÁGUAS PLUVIAIS)

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local e prefeitura;
- Nas unidades autônomas, haverá água quente nos chuveiros através de ponto para instalação de chuveiro a gás.
- O condomínio será entregue com os medidores de consumo de água instalados no hall, sendo que a gestão da leitura e rateio do consumo individualizado de água fica sob responsabilidade do condomínio.

REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local, quando aplicável;
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto de fogão na cozinha das unidades e o ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço de todas as unidades; A tubulação será aparente.
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio.



BOMBAS DE RECALQUE

- Serão instaladas bombas de recalque com características e especificações de acordo com projeto de instalações.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/ Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Não estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar louça;
8. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinete de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
11. **Não é possível instalar ar condicionado nas unidades autônomas.** No apartamento decorado, o ar condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.
12. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
13. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnivelamento natural (previsto em projeto estrutural);
15. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do

Rubrica
MVR

7eb0fcb44b6f5fec21acf4a95f3f634c174d8544425a7b05f7b13462a5b4717b



desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;

16. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
17. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

7eb0fc...
Rubrica
A blue rectangular box containing the handwritten signature "MVR".

CARTA AO CLIENTE

Empreendimento: CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI
TORRE B
Unidade Autônoma: 0310

Prezado(s) Cliente(s),

Na qualidade de empresa prestadora de serviços, a **Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de SP, na Avenida Marques de São Vicente, 576 - 10º andar, Várzea da Barra Funda, CEP 01.139-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.120.307/0001-01; através de seu departamento jurídico, vem pela presente, informar que o empreendimento em referência está sendo comercializado nos termos da legislação vigente, notadamente da Lei 4.591/64 (Lei de Incorporações) e legislação complementar.

Informamos ainda, que para a formalização do compromisso de venda e compra, alguns itens devem ser obrigatoriamente observados:

Observe atentamente:

- a) Endereço do empreendimento, localização da unidade e dos Edifícios bem como sua descrição e áreas; Rubrica MVR
- b) Quantidade de vagas de garagem que se localizam em lugares indeterminados; Rubrica MVR
- c) Data prevista para a entrega das chaves, com as ressalvas contratuais; Rubrica MVR
- d) O preço contratado, sua forma de pagamento, data do vencimento das parcelas, bem como a forma ajustada no contrato para incidência da atualização monetária, dos juros contratados e sistema de amortização; Rubrica MVR
- e) A forma de pagamento do preço, condizentes com as condições econômico-financeiras; Rubrica MVR
- f) Consequências da inadimplência (atraso ou falta de pagamento, descumprimento das obrigações contratuais); Rubrica MVR
- g) Percentual que será devolvido em caso de rescisão do contrato de compra e venda do imóvel; Rubrica MVR
- h) O caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade do contrato firmado; Rubrica MVR
- i) A emissão dos Boletos e o esclarecimento sobre os mesmos, notadamente quanto aos de comissão; Rubrica MVR
- j) Estou(amos) ciente(s) e de pleno acordo que o valor da comissão de corretagem, devida em decorrência da intermediação desta venda pela "Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda" e seus Corretores Associados/Corretores Autônomos, se encontra incluído no valor total do negócio Rubrica MVR

imobiliário e dele é destacado [e não] Rubrica MVR diretamente à Imobiliária e aos seus Corretores Associados/Corretores Autônomos;

k) Estou (amos) ciente(s) que o valor total do negócio imobiliário é a soma do valor do imóvel e do valor das comissões pagas a título de corretagem;

l) Estou (amos) ciente(s) ainda que, por CONTA E ORDEM DO AUTONOMO, as comissões de corretagem dos mesmos Rubrica estão sendo pagas diretamente a empresa LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA Rubrica "Agente de Recebimento"), inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.123.055/0001-85;

m) Esclarece ainda, que "todas" as parcelas, inclusive a parcela de "financiamento", sofrerão correção monetária, até a efetiva quitação, que se dará com a entrega das chaves;

n) Todas as despesas relativas a impostos, taxas, emolumentos de cartório, registro, escritura da unidade supra, são de exclusiva responsabilidade do comprador, e serão devidos no momento da assinatura do instrumento de financiamento ou da lavratura da escritura definitiva. Totalizando de 3% a 5% do valor de compra e/ou avaliação do imóvel. O que for maior.

o) Todas as informações prestadas estão de acordo com o memorial descritivo do imóvel, tabela de preços, minutas de instrumentos contratuais, preço e condições de pagamento, peças promocionais e demais condições estabelecidas pela compra e venda.

p) Concordam que doravante, nos termos da legislação vigente, todos os documentos necessários para a concretização do presente negócio imobiliário, serão assinados eletronicamente com auxílio da empresa Docusign, líder mundial no segmento de assinatura eletrônica.

q) A "Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda" não se responsabiliza por eventuais promessas verbais feitas por terceiros ou parceiros (corretores de imóveis).

Para a mais completa orientação sobre as condições do negócio ora contratado, além daquelas constantes nos contratos a serem assinados, gostaríamos de salientar outra informação importante:

Declaro(amos) que todos os itens acima foram observados e esclarecidos.

São Paulo, 2 de Fevereiro de 2025.

CONTRATANTES:

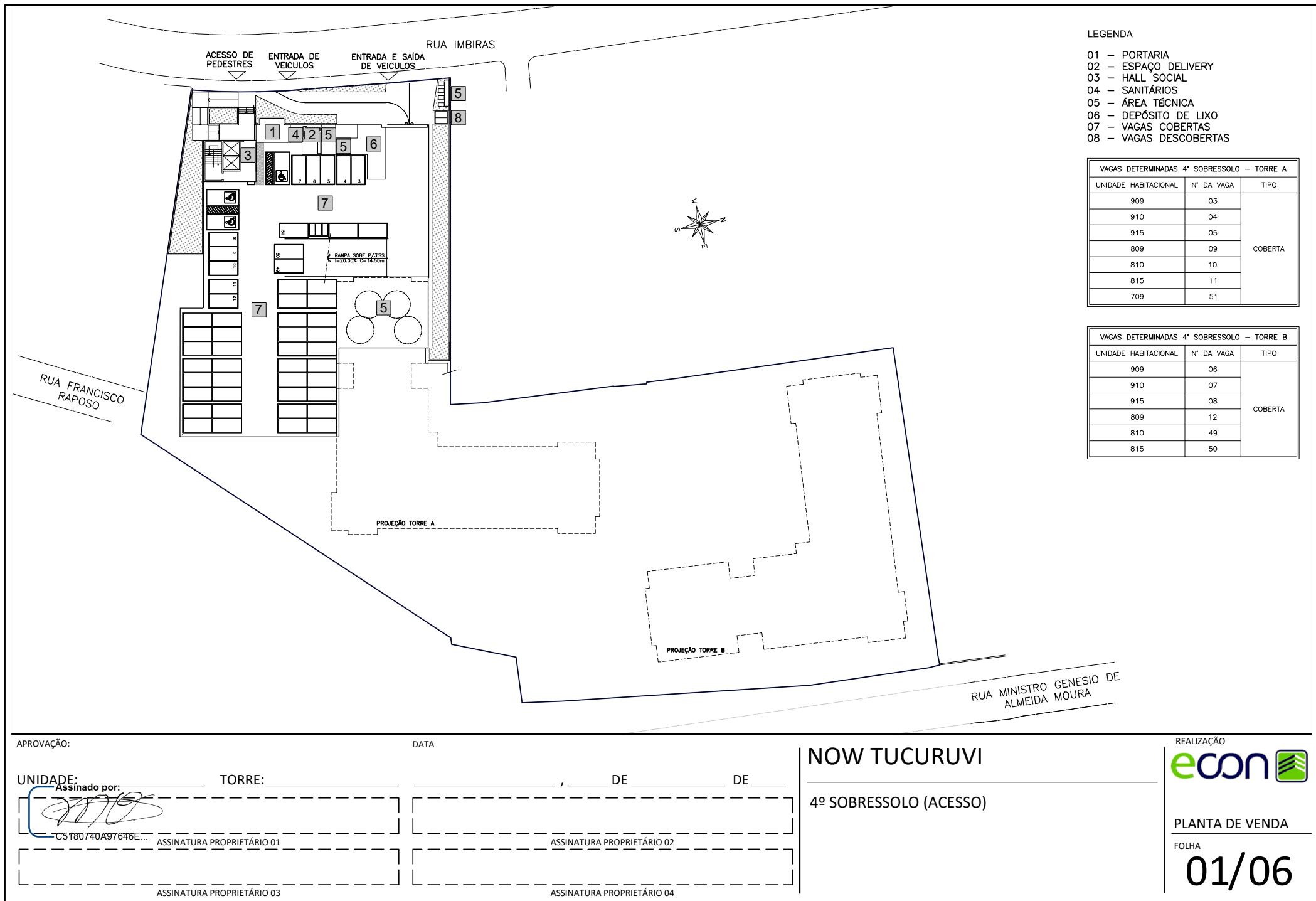
Assinado por:

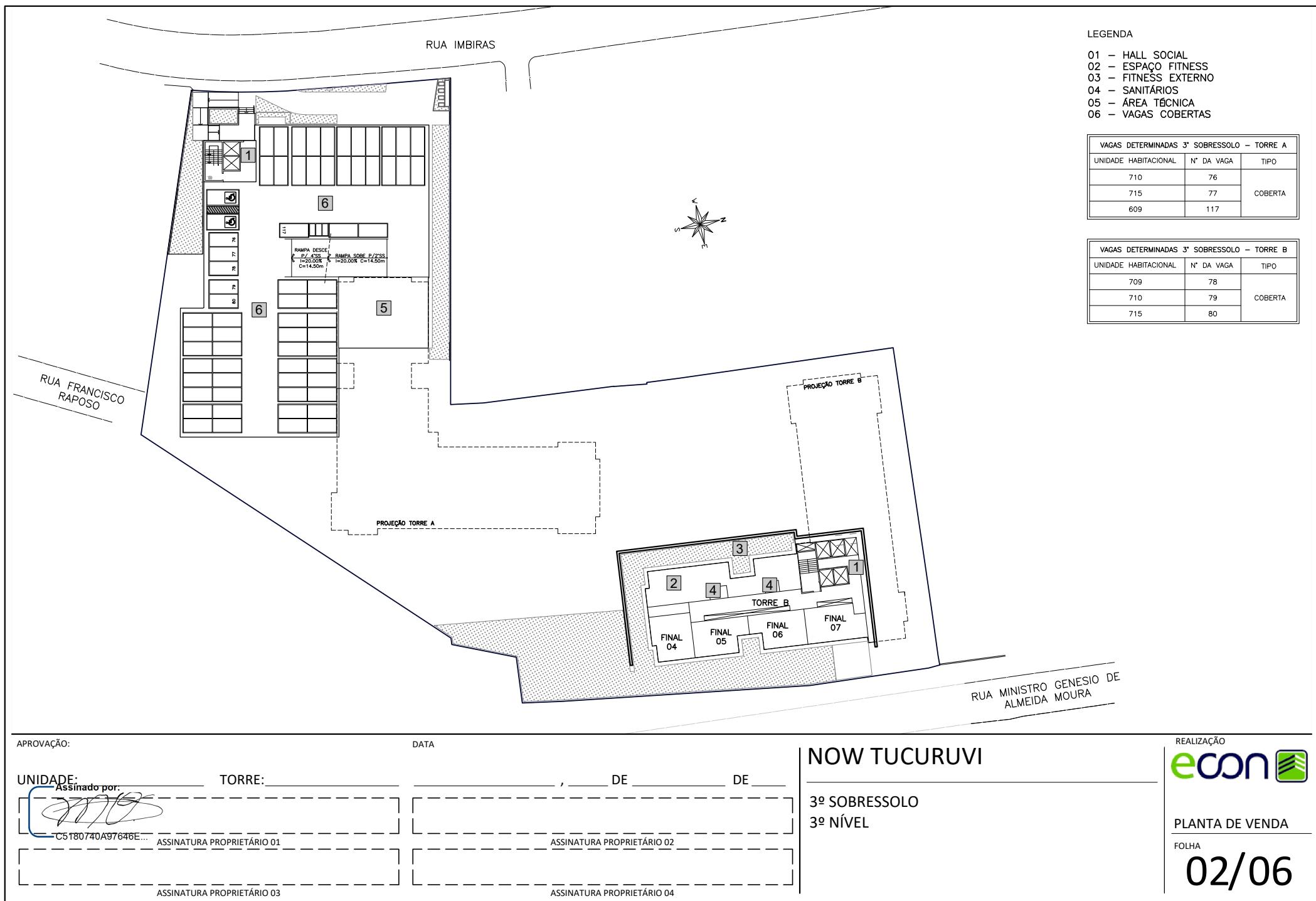

MARCOS VINICIUS DOS REIS

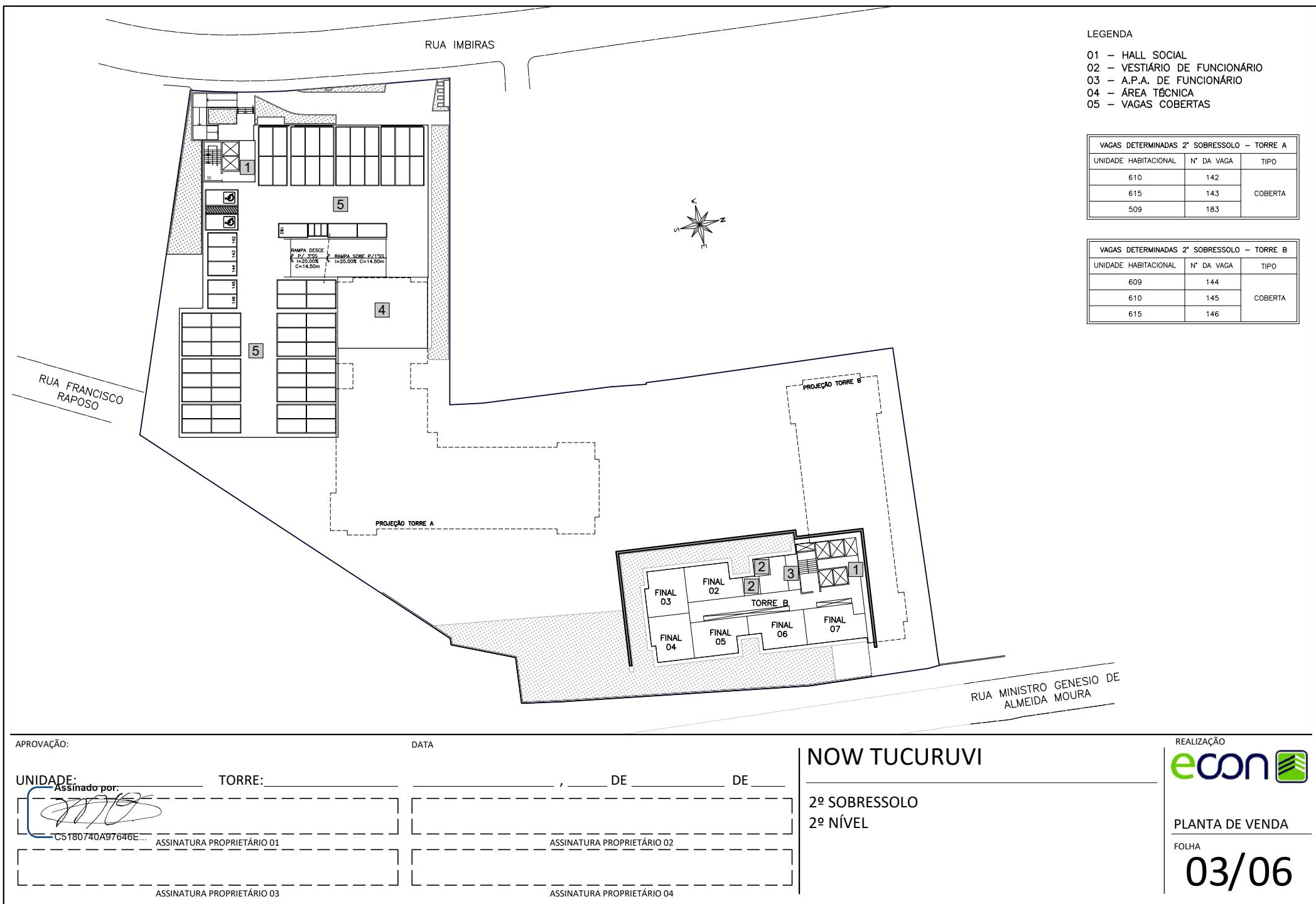
Rubrica

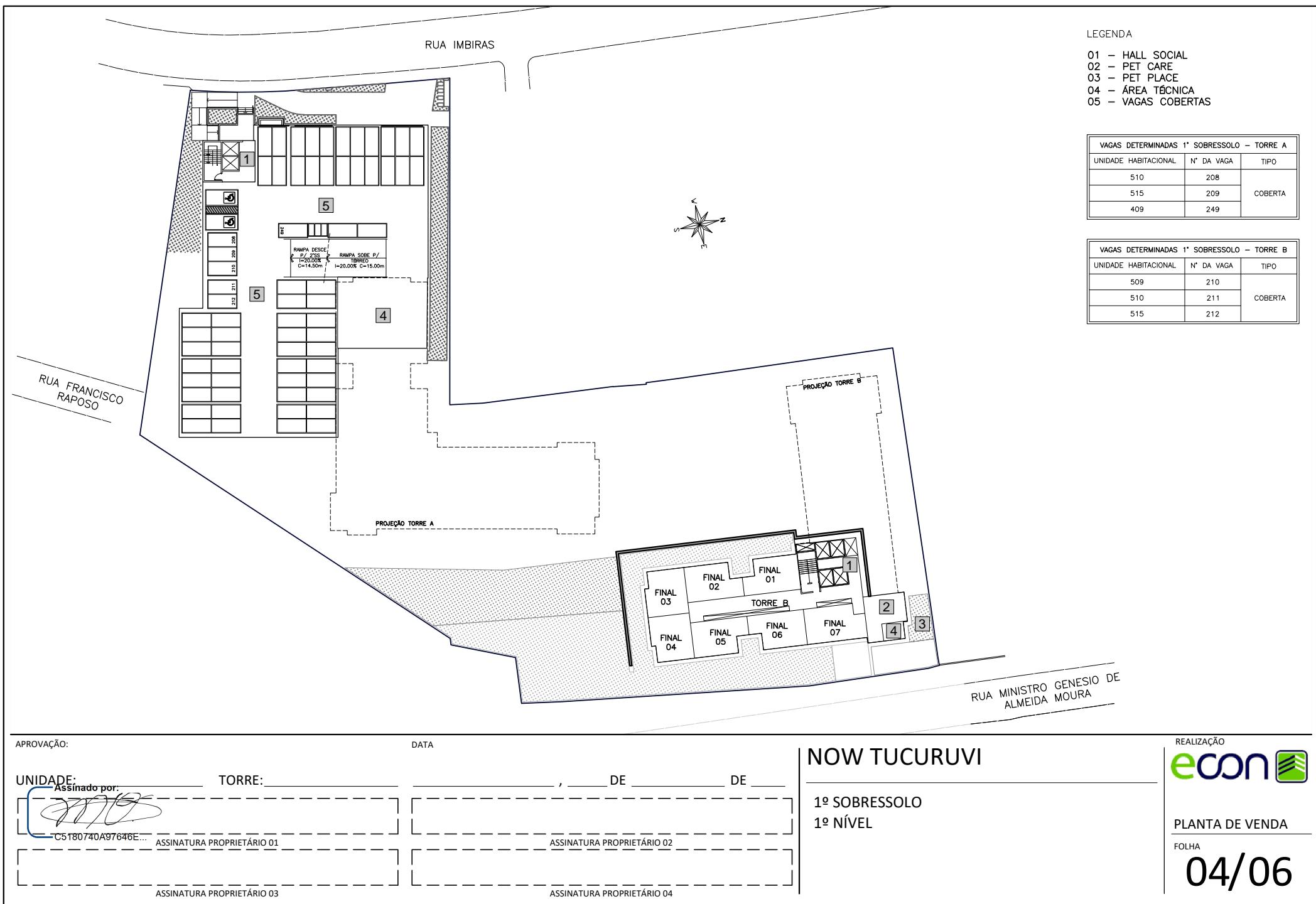
MVR

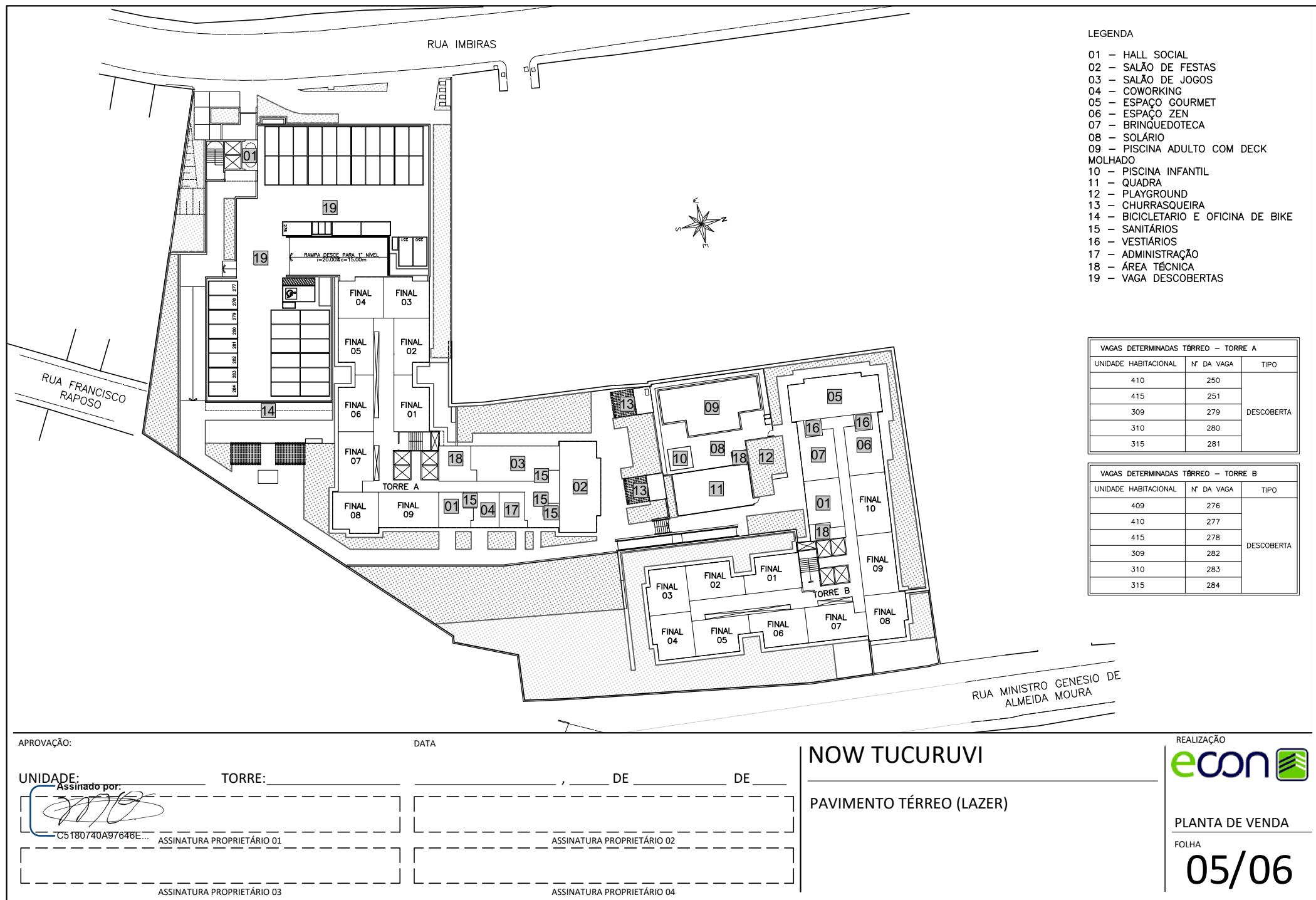
Rubrica
MVR

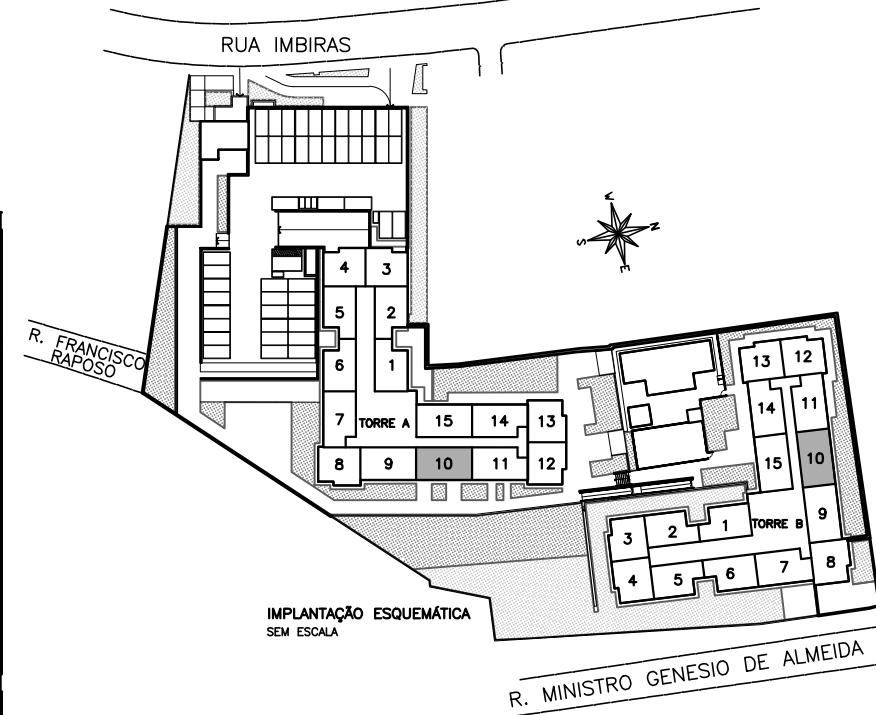
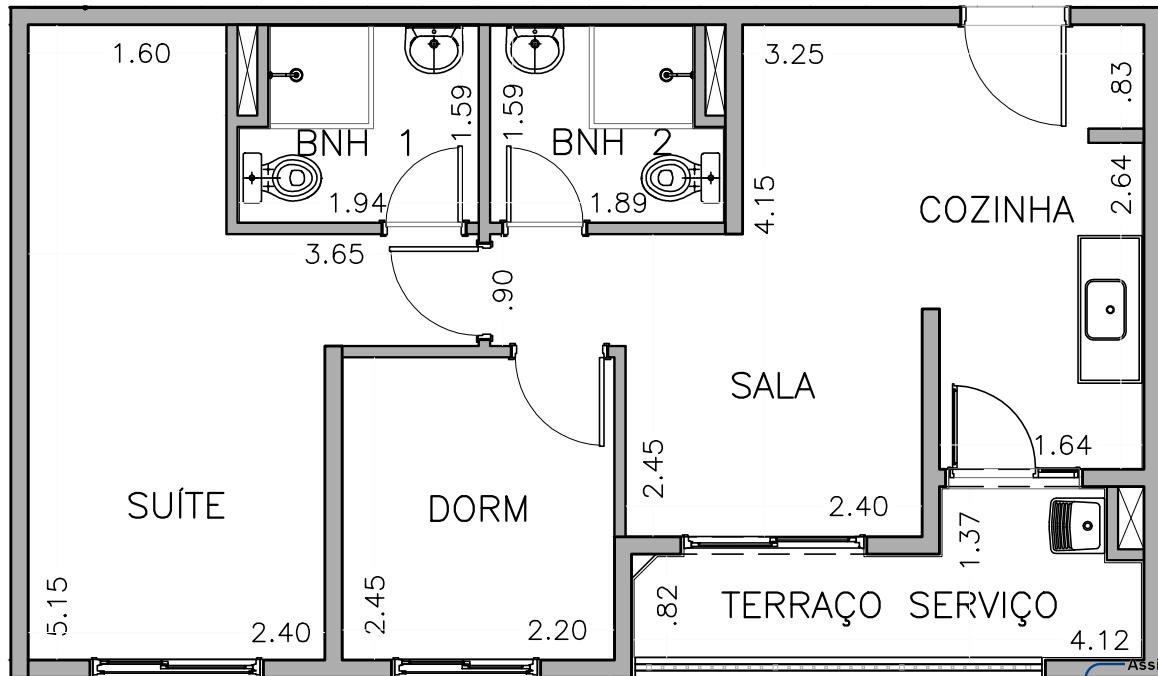












Assinado por:


OBSERVAÇÕES:

1. AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS, SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES EM FUNÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO EXECUTIVO.
2. O PROPRIETÁRIO SERÁ ACIONADO PARA VALIDAÇÃO OU ESCOLHA DA OPÇÃO DE PLANTA DE SUA PREFERÊNCIA.
FINAIS 03, 04, 08, 09, 12 E 13 NÃO TERÃO OPÇÃO DE SALA AMPLIADA
HAVERÁ OPÇÃO DE PLANTA PCD PARA OS FINAIS 01, 02, 05, 06 E 07 LOCALIZADAS NO TÉRREO DAS TORRES A E B.
3. ALGUMAS PAREDES EXERCEM FUNÇÃO ESTRUTURAL, PORTANTO, É TERMINANTEMENTE PROIBIDO REALIZAR QUALQUER TIPO DE ABERTURA E/OU REMOÇÃO DAS PAREDES, COM EXCEÇÃO DAS PAREDES DE VEDAÇÃO JÁ PREVISTAS EM PROJETO CONFORME INDICADO NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO.

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE:

TORRE:

Assinado por:


C5180740A97646...

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

Empreendimento: CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI - TORRE B - Unidade: 0310

I – CONTRATANTE

MARCOS VINICIUS DOS REIS , brasileiro , solteiro, autonomo, portador da cédula de Identidade RG nº 38755064 SSP SP , inscrito no CPF/MF sob o nº 480.890.388-16, nascido em 27/12/1999, residente e domiciliado à Rua Cabo Antônio Pinton 231 , Parque Novo Mundo, CEP 02.186-000, em São Paulo/SP, telefone(s): (11) 98373-6627, , endereço eletrônico: MARCOS.REIS01@OUTLOOK.COM

II – CONTRATADOS

CORRETORES:

PARTICIPANTES DA VENDA			
NOME	APELIDO	CPF/CNPJ	VALOR
FÁBIO MAGALHÃES VERÇOSA	FABIO EC	185.317.118-27	R\$167,60
AHMED NURELDIN ABOU ALI	HAMUD	409.515.658-93	R\$209,50
BRUNO LINS LOPREIATO	NOKIA	378.475.408-27	R\$209,50
ALEXANDRE FONTES OLARDI	FONTES	142.167.978-73	R\$209,50
TORRENTE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	TORRENTE NEGOCIOS	58.542.138/0001-00	R\$419,00
DIEGO PEREIRA SANTIAGO	CHICAGO	229.598.378-94	R\$838,00
TATIANA CAMARGO TORRENTE	THAIS	318.105.138-12	R\$1.047,50
ROGERIO MARTINS DE SOUZA	MARTINS	055.100.738-96	R\$1.257,00
LUCAS ALENCAR GALVAO	DURANT	393.547.598-58	R\$3.352,00
RAFAEL FERREIRA GUEDES	RFG NEGOCIOS IMOBILIARIOS	36.673.356/0001-33	R\$12.570,00

IMOBILIÁRIA:

Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda, com sede na cidade de São Paulo, Estado de SP, na Avenida Marques de São Vicente, 576 - 10º andar, Várzea da Barra Funda, CEP 01.139-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.120.307/0001-01; , inscrita no CRECI/SP sob o nº: 024164-J;

III – CONSIDERADOS

A) o(s) CONTRATANTE(S) deseja(m) comprar a unidade imobiliária indicada no preâmbulo (“Imóvel”);

B) a IMOBILIÁRIA, embora não seja procuradora do proprietário do Imóvel nos termos da lei civil que trata da corretagem, possui autorização do proprietário ou da incorporadora responsável para realizar a corretagem do Imóvel ao público;

C) os CONTRATADOS qualificados no preâmbulo são corretores de imóveis autônomos que mantêm associação e parceria com a IMOBILIÁRIA (“CORRETORES”) para intermediar a negociação de compra do Imóvel a serviço dos potenciais clientes interessados;

As partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm entre si justo e contratado firmar o presente CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA regido pelas normas legais e regulamentos pertinentes e, em especial, pelas cláusulas e condições adiante acordadas.

MVR

Rubrica

IV - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

1. Neste ato, o(s) CONTRATANTE(S) formalizam a contratação do(s) CONTRATADO(S) para a realização da intermediação da Compra do Imóvel, assumindo assim, o compromisso de pagar pela corretagem prestada os valores dos respectivos honorários listados na planilha anexa, obedecidas as datas de vencimento.

2. Nos termos da lei, o(s) CONTRATANTES(S) se declaram cientes de que o compromisso ou contrato de compra e venda do Imóvel somente obrigará a incorporadora ou proprietário depois de aceito e assinado pela incorporadora ou proprietário.

2.1. Eventuais valores pagos pelo(s) CONTRATANTE(S) relacionados ao presente Contrato, não caracterizam sinal ou princípio de pagamento pela aquisição do Imóvel, referindo-se integralmente aos honorários de corretagem devidos aos corretores.

2.2. Os valores referentes aos honorários de corretagem serão devidos na hipótese de se concluir a negociação imobiliária referente a venda e compra do Imóvel, com a respectiva assinatura do contrato entre o(s) CONTRATANTE(S) e a incorporadora e/ou proprietário do Imóvel, conforme previsto no art. 725 do Código Civil. Os valores previstos no presente Contrato, serão restituídos ao(s) CONTRATANTE(S) somente na hipótese de não celebração do Contrato de Venda e Compra entre o(s) CONTRATANTE(S) e a incorporadora e/ou proprietário do Imóvel.

3. O pagamento dos honorários de corretagem será realizado pelo(s) CONTRATANTE(S), através de um Agente de Recebimento contratado pelos CONTRATADOS, denominado LINKPAY SOLUCOES DE PAGAMENTOS LTDA. (CNPJ/MF nº 32.123.055/0001-85), responsável pela operacionalização do fluxo de recebíveis dos CONTRATADOS. O nome do Agente de Recebimento constará dos Meios de Pagamento, valendo o comprovante de pagamento realizado a favor do Agente de Recebimento como recibo irrevogável de quitação da respectiva parcela da corretagem.

3.1. O(s) CONTRATANTE(S) está ciente que os valores decorrentes da corretagem, objeto deste contrato, são de titularidade dos CONTRATADOS e poderão ser cedidos para Instituições Financeiras do Sistema Financeiro Nacional. Caso ocorra a referida cessão de créditos, o(s) CONTRATANTE(S) aceita ser notificado por meio do(s) e-mail(s) constante(s) no item I do presente CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA.

4. Eventual inadimplemento por parte do(s) CONTRATANTES(S) em pagar qualquer uma das parcelas dos honorários de corretagem acarretará o vencimento integral e antecipado de todas as demais parcelas de corretagem indicadas na planilha anexa, sendo este instrumento considerado como título executivo extrajudicial, aplicando-se ainda correção monetária utilizando-se a variação positiva do IGPM_FGV, a partir do dia do inadimplemento da obrigação até a data do seu efetivo pagamento, juros de mora 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido até a data do pagamento e demais cominações aplicáveis. O(s) CONTRATANTE(S) tem ciência e concordam que o inadimplemento do presente contrato poderá implicar na inscrição dos CONTRATANTE(S) nos órgãos de proteção ao crédito.

5. Os honorários de corretagem pagos pelo(s) CONTRATANTE(S), relativos a compromisso ou contrato de compra a venda do Imóvel concluído podem integrar o valor total do negócio imobiliário para fins de Imposto de renda na Declaração de Ajuste Anual. Para tanto, os CONTRATANTE(S), deverão manter os respectivos Recibos de Pagamento Autônomo e/ou da Notas Fiscais de Serviços, conforme o caso, a serem entregues pelos CONTRATADOS ao(s) CONTRATANTES(S)

MVR

Rubrícia

ou encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo, obrigando-se o(s) CONTRATANTE(S) a informar os CONCORRENTES qualquer mudança de endereço ocorrida a partir da presente data.

6. O(s) CONTRATANTE(S) se compromete(m) nesse ato a efetuar todos os pagamentos de acordo com os valores e prazos estabelecidos no presente instrumento.

7. OS CONTRATADOS se comprometem a prestar ao(s) CONTRATANTE(S) todos os esclarecimentos acerca do empreendimento e unidade autônoma a ser adquirida pelo(s) mesmo(s), esclarecendo dúvidas, informações sobre as condições e fluxo de pagamento, de forma clara e prestativa.

8. Este contrato, acompanhado da planilha anexa, é título executivo extrajudicial, sendo os valores de honorários de corretagem considerados dívida líquida, certa e exigível, uma vez que o compromisso ou contrato de compra e venda do imóvel esteja concluído.

9. O(S) CONTRATANTE(S) se comprometem a ler detidamente todas as condições dos instrumentos jurídicos dos negócios imobiliário ANTES de assiná-los, principalmente: o compromisso ou contrato de compra e venda de Imóvel, sobretudo no que diz respeito à descrição do Imóvel, condições de pagamento e eventual necessidade de tomada de financiamento para quitação da parcela de chaves, atualização monetária das parcelas e juros aplicáveis, prazo de entrega, cláusula de rescisão, bem como as plantas e memorial descritivo.

10. O(S) CONTRATANTE (S) autoriza(m) os CONTRATADOS a realizar consultas junto aos órgãos de proteção ao crédito, assim como encaminhar-lhe (es) as pendências eventualmente apontadas em seu nome.

11. O(s) CONTRATANTES(S) reconhece(m) que, o distrato do compromisso de venda e compra ou contrato similar não ensejará nenhuma hipótese, a devolução dos valores pagos a título de honorários de corretagem prestada, conforme previsto na lei civil.

V – DA PROTEÇÃO DE DADOS

12. A CONTRATADA obriga-se, sempre que aplicável, a atuar no presente CONTRATO em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, sob pena de arcar com perdas e danos que eventualmente possa a causar a CONTRATANTE ou terceiro, sem prejuízo as demais sanções aplicáveis

13. A CONTRATANTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da CONTRATADA com as obrigações da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), sem que isso implique em qualquer diminuição da responsabilidade que a CONTRATADA possui perante a referida lei e a este CONTRATO.

14. O CONTRATO, não transfere a propriedade de quaisquer dados pessoais da CONTRATANTE, de seus clientes e/ou colaboradores para a CONTRATADA.

15. Em havendo manuseio dos dados pessoais pela CONTRATADA estabelece o período de conservação até o fiel cumprimento de todas as obrigações legais presentes nesse instrumento.

Rubrica

MVR

Parágrafo 1º - A CONTRATADA deverá informar a CONTRATANTE se utiliza plataformas fora do Brasil, para guarda, armazenamento ou tratamento dos dados.

Parágrafo 2º- Fica vedado expressamente o armazenamento e tratamento dos dados após exaurido as obrigações legais do presente CONTRATO.

Parágrafo 3º - A CONTRATADA deverá adotar procedimentos adequados e rígidos para realizar a eliminação e descarte dos dados pessoais, após atingida a finalidade do tratamento, estando estes dados em documentos digitais ou físicos.

16. As partes não autorizam a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados, que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de Dados Pessoais estabelecidos neste CONTRATO, sob pena de multa e responsabilizações na esfera civil e criminal.

17. A CONTRATADA deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizativa necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado seja estruturado de forma a atender os requisitos de segurança, aos padrões de boas práticas de governança e aos princípios gerais previstos na legislação e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

18. A CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA em 24 (vinte e quatro) horas de (i) qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais; (ii) qualquer descumprimento das obrigações contratuais relativas ao processamento e tratamento dos Dados Pessoais; (iii) qualquer violação de segurança no âmbito das atividades da CONTRATADA e (iv) Se essa violação for suscetível de implicar um elevado risco para os direitos e liberdades do titular deverá comunicar o fato a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, nos termos e condições previstos na lei.

As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado do Local que consta do preâmbulo onde foi firmado este Contrato para conhecer e dirimir quaisquer questões a ele relacionadas.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam as Partes o presente contrato em **02 (duas)** vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas, no local e data indicados no preâmbulo.

São Paulo, 2 de Fevereiro de 2025.

CORRETORES:

DocuSigned by:

fuercosa@conconstrutora.com.br

FÁBIO MAGALHÃES VERÇOSA (FABIO EC) - CPF/CNPJ: 185.317.118-27

DocuSigned by:

RAFAEL FERREIRA GUEDES

RAFAEL FERREIRA GUEDES (RFG NEGOCIOS IMOBILIARIOS) -

CPF/CNPJ:

MVR

DocuSigned by:

Ahmed Nureldin Abou

130103041190
AHMED NURELDIN ABOU ALI (HAMUD) - CPF/CNPJ: 409.515.658-93

Assinado por:

A. Fontes

2509060805181
ALEXANDRE FONTES OLARDI (FONTES) - CPF/CNPJ: 14216797873

DocuSigned by:

Lucas Alencar

13092204114245C
LUCAS ALENCAR GALVAO (DURANT) - CPF/CNPJ: 393.547.598-58

DocuSigned by:

(CHICAGO)

130104AFED386F479
DIEGO PEREIRA SANTIAGO (CHICAGO) - CPF/CNPJ: 229.598.378-94

DocuSigned by:

Tatiana Camargo Torrente

29020409FED411
TATIANA CAMARGO TORRENTE (THAIS) - CPF/CNPJ: 318.105.138-12

Assinado por:

THAIS

130906090752450
TORRENTE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (TORRENTE NEGOCIOS)
- CPF/CNPJ:

Assinado por:

M

130906090752453
ROGERIO MARTINS DE SOUZA (MARTINS) - CPF/CNPJ:

Assinado por:

B

13090105B6920165
BRUNO LINS LOPREIATO (NOKIA) - CPF/CNPJ: 378.475.408-27

DocuSigned by:

(CHICAGO)

A964AFED386F475...

Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda CNPJ: 15.120.307/0001-01

CONTRATANTES:

Assinado por:

MVR

13090710087846E
MARCOS VINICIUS DOS REIS

Rubrica

MVR

Testemunhas:

Docusigned by:

ADILSON JOSE DA SILVA

6DEB7F94674B488...

1. _____ 2. _____

Nome: ADILSON JOSE DA SILVA **Nome:**

RG: 28554598857 **RG:**

Rubrica

MUDR

Comprovante de Entrega



Banco Itaú S.A.

341-7

Comprovante de Entrega

Beneficiário PROJETO IMOBILIARIO DI 9 - NOW TUCURUVI		Agência / Código do Cedente 2938/49154-1	Vencimento 07/02/2025	Nº do Documento 0000125
Pagador MARCOS VINICIUS DOS REIS CPF: 480.890.388-16		Carteira / Nossa Número 109/00000125-4	Espécie R\$	Valor do Documento R\$ 300,00
Local de pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Itaú				Data de Processamento 02/02/2025
Recebi(emos) o bloqueto	Data	Assinatura	Data	Entregador
Motivo de não entrega (para uso da empresa entregadora) () Mudou-se () Ausente () Não existe n. indicado () Desconhecido () Falecido () Endereço insuficiente () Recusado () Não Procurado () Outros (anotar no verso)				

Recibo do Pagador



Banco Itaú S.A.

341-7

34191.09008 00012.542932 84915.410009 7 99850000030000

Beneficiário PROJETO IMOBILIARIO DI 9 - NOW TUCURUVI		Agência / Código do Beneficiário 2938/49154-1	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nossa número 109/00000125-4
Número do documento 0000125		CPF/CNPJ 37749350000165	Vencimento 07/02/2025	Valor documento R\$ 300,00	
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado	

Pagador

MARCOS VINICIUS DOS REIS CPF: 480.890.388-16
Rua Cabo Antônio Pinton
Parque Novo Mundo - São Paulo/SP - CEP: 02186-000

Instruções

Empreendimento: CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI - Bloco: TORRE B - Unidade: 0310
Não receber após o vencimento.

Autenticação mecânica

Corte na linha pontilhada



Banco Itaú S.A.

341-7

34191.09008 00012.542932 84915.410009 7 99850000030000

Local de pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Itaú					Vencimento 07/02/2025
Beneficiário PROJETO IMOBILIARIO DI 9 - NOW TUCURUVI					Agência / Código do Beneficiário 2938/49154-1
Data do documento 02/02/2025	Nº documento 0000125	Espécie doc. DM	Acite N	Data processamento 02/02/2025	Carteira / Nossa número 109/00000125-4
Uso do banco	Carteira 109 - I	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor	(=) Valor documento R\$ 300,00
Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) Empreendimento: CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI - Bloco: TORRE B - Unidade: 0310 Não receber após o vencimento.					
(-) Desconto / Abatimentos (-) Outras deduções (+) Mora / Multa (+) Outros acréscimos (=) Valor cobrado					

Pagador

MARCOS VINICIUS DOS REIS CPF: 480.890.388-16
Rua Cabo Antônio Pinton
Parque Novo Mundo - São Paulo/SP - CEP: 02186-000

Cód. baixa

Autenticação mecânica - Ficha de Compensação

Sacador / Avalista: -



Corte na linha pontilhada



Vencimento

07/02/2025

Valor final

R\$ 1.005,60**Beneficiário**

Nome: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA
CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85

Pagador

Nome: MARCOS VINICIUS DOS REIS
CPF/CNPJ: 480.890.388-16

Endereço: Rua Cabo Antônio Pinton, Parque Novo Mundo, São Paulo - SP, CEP: 02186000

Detalhamento do Boleto

Nome	Valor unitário
CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI TORRE B 0310	R\$ 1.005,60
Forma de pagamento	
Boleto Bancário	R\$ 1.005,60

Informações adicionais

6143 - CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI TORRE B 0310

<p>FitBank</p> <p>Banco 450-0 Vencimento 07/02/2025 Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85 Agência / Código do Beneficiário 0001 / 760946028-9 Pagador MARCOS VINICIUS DOS REIS CPF/CNPJ: 480.890.388-16 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900174610 (=) Valor documento R\$ 1.005,60 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00</p> <p>45090.01006 17461.083408 83600.009704 7 99850000100560</p>	<p>FitBank</p> <p>Banco Emissor 450 - 0 Linha digitável 45090.01006 17461.083408 83600.009704 7 99850000100560</p> <p>Local de pagamento PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM CANAIS ELETRÔNICOS DA SUA INSTITUIÇÃO</p> <p>Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85</p> <p>Data de documento 02/02/2025 Nº documento 8340836 Espécie doc N Aceite N Processamento 02/02/2025 Uso do banco Carteira 1 Espécie R\$ Qtd. 1 (x) Valor</p> <p>Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 6143 - CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI TORRE B 0310</p> <p>Pagador MARCOS VINICIUS DOS REIS CPF/CNPJ: 480.890.388-16 Rua Cabo Antônio Pinton, Parque Novo Mundo, São Paulo - SP, CEP: 02186000</p> <p>Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185</p>	Vencimento 07/02/2025
		Agência / Código Beneficiário 0001 / 760946028-9
		Carteira / Nossa número 1 / 0010000900174610
		(=) Valor documento R\$ 1.005,60
		(-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00
		(-) Outras deduções R\$ 0,00
		(+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00
		(=) Valor Cobrado
		Cód. baixa



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 5EA471E1-773A-4A34-8E53-47B18FEA70A6
 Assunto: 79664 - CONDOMÍNIO NOW TUCURUVI - TORRE B - 0310.PDF

Status: Concluído

Envelope fonte:

Documentar páginas: 137
 Certificar páginas: 7

Assinaturas: 50
 Rubrica: 144

Assinatura guiada: Ativado

Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:
 Integração DocuSign
 R FIDENCIO RAMOS 213, ANDAR: 7; CONJ: 72;
 SALA: E;
 SP, 04.551-010
 integracaodocusign@econconstrutora.com.br
 Endereço IP: 18.229.183.13

Rastreamento de registros

Status: Original
 02/02/2025 16:17:31

Portador: Integração DocuSign
 integracaodocusign@econconstrutora.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário

MARCOS VINICIUS DOS REIS
 MARCOS.REIS01@OUTLOOK.COM
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)

Assinatura


 Assinado por:
 C5180740A97646E...

Registro de hora e data

Enviado: 02/02/2025 16:17:45
 Visualizado: 02/02/2025 22:29:24
 Assinado: 03/02/2025 20:58:19

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
 Usando endereço IP: 189.40.73.59
 Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 02/02/2025 22:29:24
 ID: 1ce729f6-1b59-412d-80ee-969e03257f1a

(CHICAGO)
 chicago@econvendas.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)


 DocuSigned by:
 A964AFED386F475...

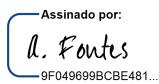
Enviado: 03/02/2025 20:58:35
 Visualizado: 04/02/2025 00:07:36
 Assinado: 04/02/2025 00:07:44

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 201.86.6.82
 Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 24/07/2019 21:01:17
 ID: c6dbeb94-10cf-42af-b475-dae8a96fb51a

A. Fontes
 fontesconsultor@gmail.com
 Coordenador Comercial
 Econ Construtora e Incorporadora Ltda
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)


 Assinado por:
 9F049699BCBE481...

Enviado: 03/02/2025 20:58:31
 Visualizado: 04/02/2025 12:54:59
 Assinado: 04/02/2025 12:55:13

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.40.88.41
 Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

ADILSON JOSE DA SILVA
 operacoes@econvendas.com.br
 ADILSON JOSE DA SILVA
 ECON VENDAS
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
 (Nenhuma)

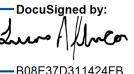
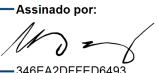

 DocuSigned by:
 ADILSON JOSE DA SILVA
 6DEB7F94674B488...

Enviado: 03/02/2025 20:58:34
 Visualizado: 03/02/2025 21:15:21
 Assinado: 03/02/2025 21:15:42

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 177.92.124.26

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Ahmed Nureldin Abou hamudcoord@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  4FA5EF93A744408...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.60.83.111 Assinado com o uso do celular</p>	Enviado: 03/02/2025 20:58:35 Visualizado: 04/02/2025 06:28:20 Assinado: 04/02/2025 06:29:34
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/10/2022 11:43:25 ID: 57ece958-1b3d-463f-bdc8-e9bfc7bbec70		
fvercosa@econconstrutora.com.br fvercosa@econconstrutora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  4187922B0A83455...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.85.186</p>	Enviado: 03/02/2025 20:58:33 Visualizado: 04/02/2025 09:00:19 Assinado: 04/02/2025 09:00:29
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 05/10/2021 14:41:02 ID: 3cf42826-cd09-48e2-8d59-20354d00c1fb		
Karina Barbosa comercial@econconstrutora.com.br Karina Econ Construtora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  5336F2C292434F9...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.85.186</p>	Enviado: 03/02/2025 20:58:36 Visualizado: 10/02/2025 14:36:40 Assinado: 10/02/2025 14:37:04
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Leda Fernandes Santos leda.santos@econvendas.com.br LEDA FERNANDES SANTOS Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  D0D0A68A19B4472...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.172.36.21</p>	Enviado: 03/02/2025 20:58:34 Visualizado: 10/02/2025 10:26:51 Assinado: 10/02/2025 10:27:07
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Lucas Alencar Galvão lucasalencar422@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  B08E37D311424FB...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 179.93.143.124</p>	Enviado: 03/02/2025 20:58:35 Visualizado: 03/02/2025 21:13:55 Assinado: 03/02/2025 21:15:42
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 03/02/2025 21:13:55 ID: a845b583-6e4e-4f2a-901b-8cef02746750		
martins.creci64077@gmail.com martins.creci64077@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>Assinado por:  346EA2DFE6493...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 187.90.215.231 Assinado com o uso do celular</p>	Enviado: 03/02/2025 20:58:33 Visualizado: 03/02/2025 22:36:58 Assinado: 03/02/2025 22:37:14
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 03/02/2025 22:36:58 ID: cbc5f43b-5408-4c4b-aa9e-5e565e863c01		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
<p>NOKIA corretornokia@yahoo.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>Assinado por:  13A815FB8920455...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 177.92.124.26 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 03/02/2025 20:58:31 Visualizado: 03/02/2025 20:59:03 Assinado: 03/02/2025 20:59:40</p>
<p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 03/02/2025 20:59:03 ID: b8e11898-ed9b-4524-9bc4-21da8113dd33</p>		
<p>RAFAEL FERREIRA GUEDES rafaelfguedes2014@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:  DED34DC92673430...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.173.179.98 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 03/02/2025 20:58:32 Reenviado: 12/02/2025 08:20:35 Reenviado: 13/02/2025 11:46:03 Visualizado: 13/02/2025 13:23:47 Assinado: 13/02/2025 13:25:47</p>
<p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 08/07/2020 12:27:05 ID: f3db7774-4913-44e0-a20f-b272c606840b</p>		
<p>Tatiana Camargo Torrente thaiss@econvendas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:  2942D49A9EEB411...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 189.69.148.219 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 03/02/2025 20:58:32 Visualizado: 10/02/2025 17:30:39 Assinado: 12/02/2025 19:14:57</p>
<p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/07/2019 19:56:39 ID: 9ee6b5e9-8bc3-4598-8d22-cf00898e983f</p>		
<p>THAIS thaisdiretoraev@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>Assinado por:  71B65FC97A5A4EC...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.101.118.205</p>	<p>Enviado: 03/02/2025 20:58:36 Visualizado: 04/02/2025 11:37:28 Assinado: 04/02/2025 11:37:43</p>
<p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 04/02/2025 11:37:28 ID: 5489c528-71b3-44f8-abe3-9913b77b98e3</p>		
<p>Lidiane Debora de Oliveira loliveira@econconstrutora.com.br Coordenadora Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p>	<p>DocuSigned by:  C1FCC4575390458...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.85.186</p>	<p>Enviado: 13/02/2025 13:25:59 Visualizado: 13/02/2025 17:01:22 Assinado: 13/02/2025 17:01:22</p>
<p>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign</p>		
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	02/02/2025 16:17:45
Envelope atualizado	Segurança verificada	12/02/2025 08:20:36
Envelope atualizado	Segurança verificada	13/02/2025 11:46:05
Envelope atualizado	Segurança verificada	13/02/2025 11:46:05
Entrega certificada	Segurança verificada	13/02/2025 17:01:22
Assinatura concluída	Segurança verificada	13/02/2025 17:01:22
Concluído	Segurança verificada	13/02/2025 17:01:22
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: pmendes@econconstrutora.com.br

To advise ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at pmendes@econconstrutora.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to pmendes@econconstrutora.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to pmendes@econconstrutora.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. during the course of your relationship with ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA..