

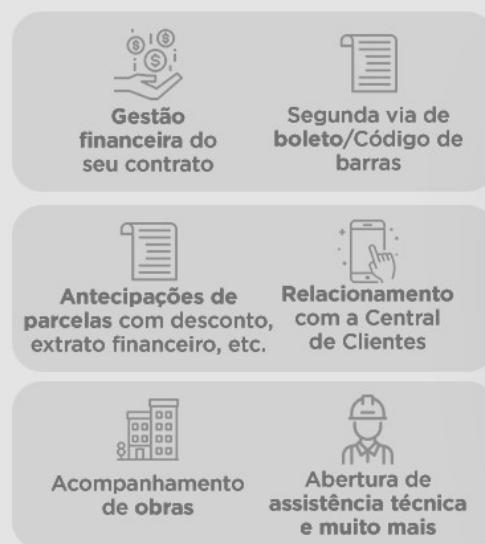


Estou muito feliz em poder fazer parte deste momento tão especial da sua vida!

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:



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





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.

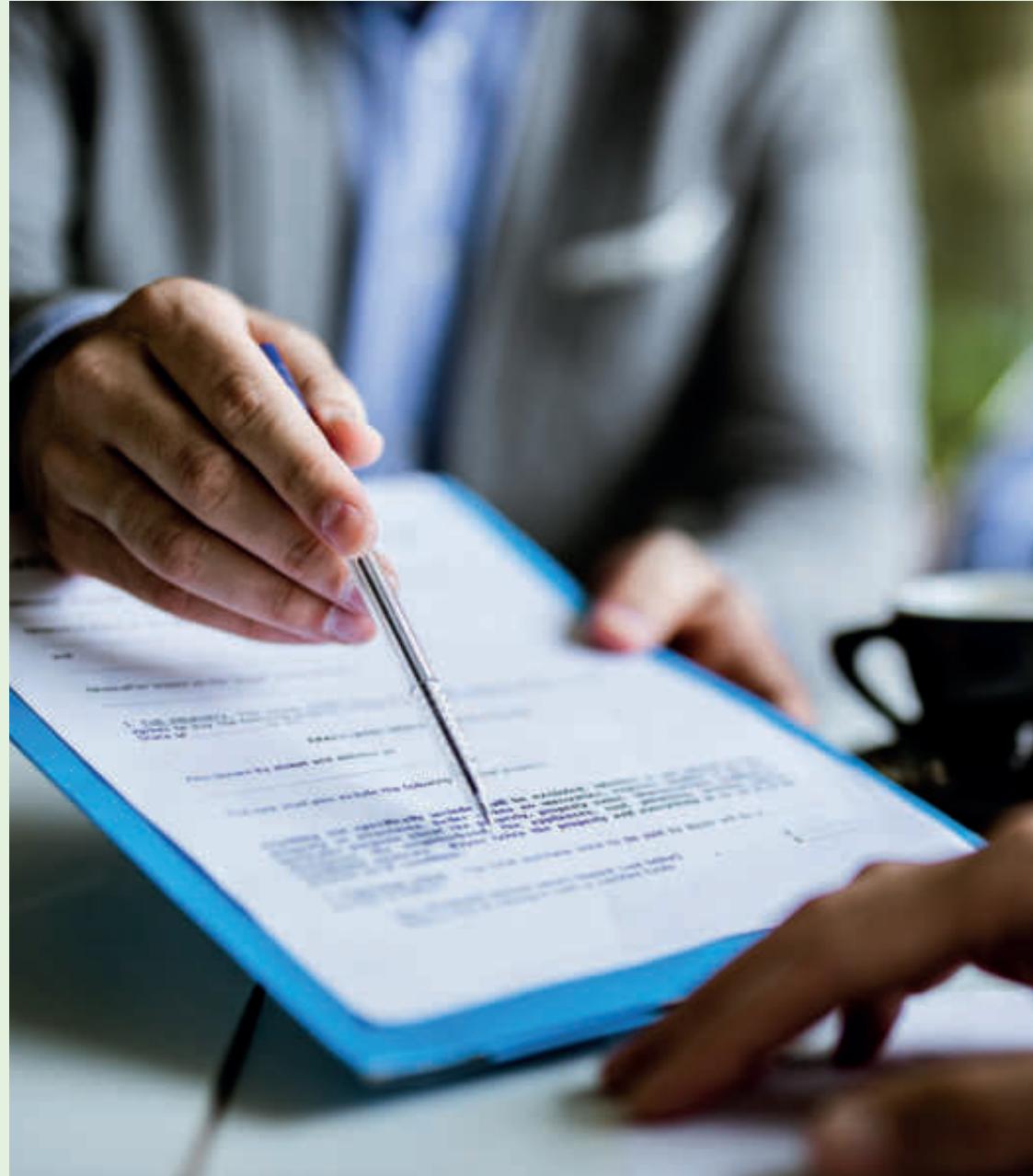
5. Assinatura do contrato de financiamento

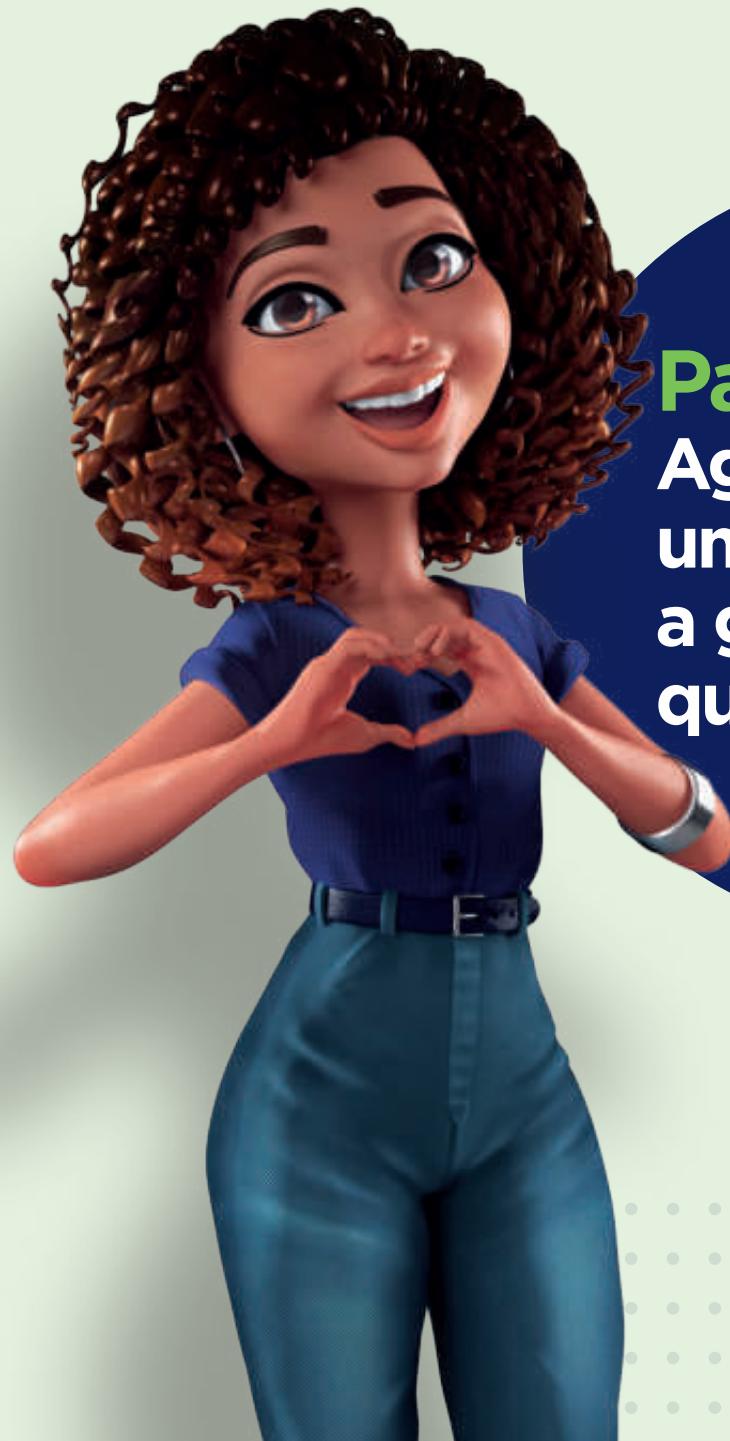


SEU CRÉDITO FOI APROVADO!
É hora de assinar o contrato de financiamento.

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



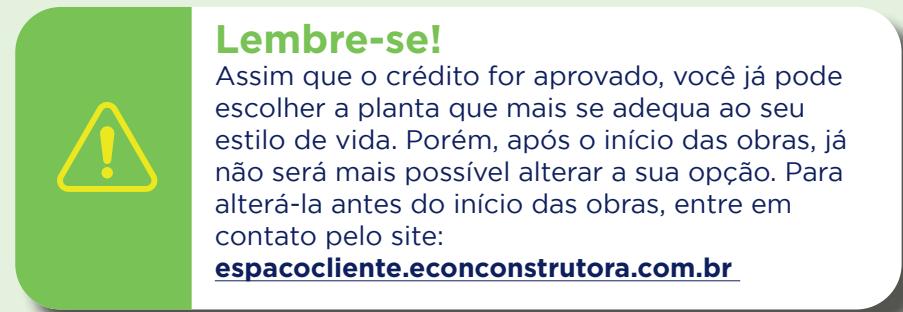
IMPORTANTE:
Deixe seus dados atualizados.
As nossas comunicações serão
realizadas por e-mail e telefone.



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.



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.





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



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 GRAN SPOT
BLOCO B
UNIDADE AUTÔNOMA: 1508**

I – DAS PARTES

Incorporadora: PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA, Incorporadora: Projeto Imobiliário DI 1 Ltda, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 87E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.265.179/0001-19, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35236043306, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados; e

Promitente comprador: KELMER FELICIANO GOMES, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº 59949155-3 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 496.897.408-65, nascido em 20/07/1998, residente e domiciliado à R. Engenheiro Guilherme Cristiano Feldner, nº 1275, 147 BI 1, Vila Antonieta, São Paulo, Sp, CEP: 03.477-000, telefone(s): 11 94059-9365, endereço eletrônico: kelmergomes@hotmail.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.

III – DO IMÓVEL

Número do registro do memorial de incorporação: R2

Matrícula: 372.465

Cartório de Registro de Imóveis competente: 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Do patrimônio de afetação: Empreendimento **PROJETO IMOBILIARIO DI 1 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: Não há ônus.

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:

016BB19587F4409...

IV – DOS VALORES RELATIVOS AO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

IV.1 – DO VALOR GLOBAL DO NEGÓCIO

2

RÚBRICA - Vendedora:  LDDO

RÚBRICA: Comprador:  kRG

a) O valor global do negócio imobiliário é de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 326.278,92 (trezentos e vinte e seis mil e duzentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos), correspondente ao preço do imóvel, e R\$ 18.721,08 (dezoito mil e setecentos e vinte e um reais e oito centavos), correspondente a comissão de corretagem.

a.1) O Valor referente a comissão de corretagem será pago pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), da seguinte forma: R\$ 305,90 (trezentos e cinco reais e noventa centavos), será pago diretamente ao agente intermediador ALESSANDRO LUPETTI BARROS IMOBILIARIA - ME, CNPJ 41.774.298/0001-74 e R\$ 18.415,18 (dezoito mil e quatrocentos e quinze reais e dezoito centavos), pagos diretamente à INCORPORADORA (compondo os valores indicados na cláusula IV.2), que repassará referido valor à Imobiliária intermediadora, e aos demais corretores autônomos que participaram da intermediação. Todos os pagamentos ocorrerão na forma e prazo constantes do contrato de corretagem assinado pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conforme disposto na cláusula IV.3.

b) O valor referente ao preço do Imóvel e à corretagem será pago pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conforme descrito na cláusula IV.2.

Rubrica do Promitente Comprador - Cláusula IV.1:

Rubrica

kFG

IV.2 – DO FLUXO DE PAGAMENTO PARA A INCORPORADORA

DS
LDDO

RÚBRICA - Vendedora:

Rubrica
kFG

RÚBRICA: Comprador:

a) Do valor da parcela de entrada: R\$ 694,10 (seiscentos e noventa e quatro reais e dez centavos) que corresponde a 0,2% do valor do imóvel, o qual será pago mediante boleto bancário.

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\$ 3.000,00 (três mil reais), através de 3 (três) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/11/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.2) - R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais), através de 31 (trinta e uma) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/02/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.3) - R\$ 10.000,00 (dez mil reais), através de 2 (duas) prestações anuais e sucessivas, de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/12/2025, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.4) - R\$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/09/2027, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.5) - R\$ 200,00 (duzentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 30/11/2027, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.6) - R\$ 29.100,00 (vinte e nove mil e cem reais), através de uma única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros e correção monetária com vencimento em 09/01/2028. (Parcela quitada em razão da participação do PROMITENTE

COMPRADOR na Campanha Comprou Ganhou) - Conforme regulamento da campanha “Comprou, ganhou”, em caso de rescisão do presente contrato, o PROMITENTE COMPRADOR não terá direito à restituição de qualquer valor referente à presente parcela.

b.2) A fim de preservar o equilíbrio econômico-financeiro do negócio, as partes convencionam, como condição essencial do presente Compromisso, que, em sendo parte do preço global pago com recursos de financiamento e/ou FGTS e, consequentemente, recebido pela **INCORPORADORA** em prestações mensais, fixas e sem qualquer tipo de reajuste, segundo o cronograma de construção, e nas condições estabelecidas pela 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, ficando assegurado à **INCORPORADORA** o direito à cobrança e recebimento de eventual diferença entre as importâncias efetivamente liberadas pela instituição financiadora e aquelas que seriam devidas mediante a aplicação, da variação positiva, do indexador ora eleito, o INCC-DI, divulgado pela FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, independentemente de quaisquer estipulações constantes do contrato que vier a ser celebrado junto instituição financeira. Essa eventual diferença é denominada de “prósoluto”, de maneira que NÃO se trata de cobrança extracontratual.

b.3) Os encargos de financiamento durante a fase de construção serão pagos pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, diretamente à instituição financeira financiadora da obra, devendo o mesmo, para tanto, manter saldo em conta corrente para este fim aberta, para que seja efetuado o débito mensalmente.

b.4) 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”). Dessa maneira, o **PROMITENTE COMPRADOR** tem esclarecido que a contratação de financiamento bancário é requisito essencial em se tratando de modalidade de crédito associativo.

b.5) 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

b.6) 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 "b.3" tal diferença é denominada "pró-soluto". 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.

c) Da parcela de Financiamento

c.1) - VALOR DO FINANCIAMENTO TOTAL: SALDO DEVEDOR COM FINANCIAMENTO BANCÁRIO ATRAVÉS DO AGENTE FINANCEIRO FINANCIADOR DO EMPREENDIMENTO: R\$ 263.800,00 (duzentos e sessenta e três mil e oitocentos reais), com vencimento no prazo abaixo, pago através de financiamento com o **AGENTE FINANCEIRO FINANCIADOR DO EMPREENDIMENTO**, 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.

c.2) Prazos para contratação do Financiamento: 30 (trinta) dias, contados da solicitação da **INCORPORADORA** ("Repasso à instituição financeira financiadora da obra na planta").

c.3) A parcela de financiamento não sofrerá correção monetária, ficando sem efeito o item (b.2) da cláusula IV.2, desde que o financiamento seja contratado no prazo previsto no item acima (c.2).

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.2:

Assinado por:

016BB19587F4409...

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

a) **Do valor total da corretagem: R\$ 18.721,08 (dezoito mil e setecentos e vinte e um reais e oito 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 Negocios Imob Ltda, com sede na Cidade de SAO PAULO, Estado de São Paulo, na AV. MARQUES DE SAO VICENTE, nº 576, 10º Andar – 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\$ 18.721,08 (dezoito mil e setecentos e vinte e um reais e oito centavos) relativo a comissão de corretagem será pago da seguinte maneira:

c.1) R\$ 18.415,18 (dezoito mil e quatrocentos e quinze reais e dezoito centavos) será pago a empresa INCORPORADORA conforme item IV.2. deste Quadro Resumo, que repassará tal quantia a empresa beneficiária acima qualificada e aos corretores autônomos associados à empresa intermediadora. Dessa forma, a

INCORPORADORA, nessa situação, atua apenas como uma agente de recebimento e repasse de valores para os agentes beneficiários da intermediação.

c.2) R\$ 305,90 (trezentos e cinco reais e noventa centavos) ao agente intermediador ALESSANDRO LUPETTI BARROS IMOBILIARIA - ME, CNPJ 41.774.298/0001-74, será pago por intermédio de boleto bancário em favor do agente de recebimento contratado pelo Agente de Intermediação, responsável pela operacionalização do fluxo de recebíveis do agente de Intermediação.

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

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:

016BB19587F4409...

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.
- 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:

016BB19587F4409...

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:

016BB19587F4409...

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 Outubro de 2027, 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 .

* 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:

KELMER FEUCIANO GOMES
016BB19587F4409...

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:

KELMER FEUCIANO GOMES
016BB19587F4409...

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, 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**.

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:

016BB19587F4409...

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.

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:

016BB19587F4409...

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:
- 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:

KELMER FELIPE GOMES
016BB19587F4409...

16

RÚBRICA - Vendedora:  LDDO

RÚBRICA: Comprador:  kFG

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:

Assinado por:

KELMER REULIANO GOMES
016BB19587F4409...

17

RÚBRICA - Vendedora:
IDDO
DS

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
KRG

XIII – INSTRUMENTOS ANEXOS

a) Contrato de corretagem

b) 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.

Em tempo:

“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.”

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.

“Unidade incluída na Campanha Campanha Comprou Ganhou Registro Grátis, por acordo comercial. Regulamento da campanha disponível no endereço: <https://econconstrutora.com.br/regulamentos/>

O(s) Promitente comprador(es) tem ciência e expressamente concorda(m) que em caso de distrato do presente contrato, por solicitação ou culpa do(s) Promitente(s) comprador(es), a INCORPORADORA terá o direito de reter do valor a ser restituído aos Promitente(s) comprador(es), todos os valores despendidos pela INCORPORADORA para registro de escritura ou contrato (emolumentos de cartório e tributos). Se o valor a ser restituído não for suficiente para reembolsar os valores despendidos pela INCORPORADORA, esta emitirá um boleto contra o(s) Promitente(s) comprador(es), com prazo para pagamento de 5 (cinco) dias úteis contados da formalização do distrato.”

SAO PAULO, 11 DE OUTUBRO DE 2024

INCORPORADORA: _____

DocuSigned by:

Lidiane Debora de Oliveira

C1FCC4575390458...

PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA

COMPRADOR(A): _____

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

KELMER FELICIANO GOMES

TESTEMUNHAS:

1- 
D0D0A68A19B4472...

Nome: Leda Fernandes Santos
RG. 40856400-3

2- 
5336F2C292434F9...

Nome: Jenniffer Silva
RG. 49.906.573-6

RÚBRICA - Vendedora:  DS

RÚBRICA: Comprador:  Rubrica

(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 1508, torre BLOCO B do **CONDOMÍNIO GRAN SPOT**)

DocuSigned by:

6F42578C4C01423...

RÚBRICA - Vendedora:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica
kFG

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 1 LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conj. 72, sala 1DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 37.265.179/0001-19 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 352360043306, 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 1**” a situar-se na Rua Jericinó, nº 04 ao 18, Chácara Califórnia, no 27º Subdistrito – Tatuapé, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 372.465, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e está descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: “PRÉDIOS nºs 04, 04-A, 14, 14-A, 16, 16-A, 18 e 18-A, da RUA JERICINÓ, e respectivo, na Vila Nova Manchester, 27º Substrito – Tatuapé, com a seguinte descrição: mede 104,58m de frente para a referida via, sendo 93,35m em reta e 11,23m em ligeira curva; do lado esquerdo, no sentido de quem da rua o olha, é formado por uma linha quebrada de três segmentos, medindo inicialmente 35,00m após o que deflete à direita e segue por 10,00m, confinando nesse trecho com o prédio nº 148 da Rua Dentista Barreto (Condomínio Residencial Jericinó – matrícula-mãe 252.166), daí deflete à esquerda e segue na distância de 7,00m até atingir a linha dos fundos, confinando nesse trecho com o prédio de nº 182 da Rua Dentista Barreto (Contribuinte 056.194.0122-7 – matrícula nº 90.689); do lado direito, mede 41,70m; medindo nos fundos 85,59m, confinando nesses dois últimos trechos com o Condomínio Residencial Granville I – matrícula-mãe nº 150.627), encerrando área de 4.132,49m².”

Contribuintes: 056.194.000-0, 056.194.0030-1, 056.194,0031-1, 056.194.0034-4,

(RS) RÚBRICA: Comprador

kPG

056.194.0039-5, 056.194.0076-1, 056.194.0077-8 e 056.194.0078-6.

No terreno acima, onde será erigido o empreendimento, e de acordo com o projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como seu respectivo alvará, será reservada uma área de **120,98m²**, para alargamento de passeio público, conforme artigo 13 do Decreto 59.885/2020, com a seguinte descrição:

Área “A” a ser reservada do terreno acima descrito, uma faixa de terreno reservada para alargamento de calçada com largura de 5,00m atendendo o Art. 13 do Decreto 59.885/2020, para Prefeitura do Município de São Paulo, suas casas, prédios e seus respectivos terrenos, situados na Rua Jericinó s/nº, nº4, nº4-A, nº14-A, nº14,nº16, nº16-A/18-A e nº18 - Vila Nova Manchester - 27ºSubdistrito Tatuapé SP., medindo 93,35m em 8 segmentos quebrados de 10,00; 15,00; 14,50m; 15,50m; 15,00m; 7,50m; 7,50m; 8,35m e 11,23rn em curva de frente para a referida Rua Jericinó; por 1,11m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Jericinó olha para o imóvel, onde confronta com o Condomínio Residencial Jericinó lançado sob o nº 148 da Rua Jericinó (Instituído no R3 da Matricula nº 252.166, desta Serventia); por 0,15m do lado direito de quem da Rua Jericinó olha para o imóvel, onde confronta com o Condomínio Residencial Colonial Granville I (Instituído R.9 da Matr.Nº150.627, desta Serventia); por 104,39m nos fundos em 4 segmentos quebrados de 19,75m, 5,25m, 45,70m e 33,69m onde confronta com os imóveis nºs nº4, nº4-A, nº14-A, nº14,nº16, nº16-A/18-A e nº18 da Rua Jericinó (Fusão das Matrículas Nº 211.399; 59.018; 207.557; 208.759; 208.758; 217.240; 169.332; 7.275) encerrando área de 120,98m².

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

(RS) RÚBRICA: Comprador  **RFB**

Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 33289-23-SP-ALV, processo nº 1020.2023/0019817-6, deferido em 10 de setembro de 2024 e publicado em 12 de setembro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, ora anexo.

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1**”, será composto por térreo (implantação) e 02 (duas) torres denominadas “A” e “B”, contendo na Torre A, térreo, 35 (trinta e cinco) pavimentos superiores e ático, e na Torre B, térreo, 27 (vinte e sete) pavimentos superiores e ático, perfazendo um total de 520 (quinhentas e vinte) unidades autônomas residenciais.

O condomínio será dividido em 02 (dois) **SUBCONDOMÍNIOS**, denominados “1” e “2”, contendo no:

- (i) **Subcondomínio 1, localizado na Torre A: 319 (trezentas e dezenove) unidades autônomas**, sendo: 310 (trezentas e dez) denominadas “apartamento” de categoria de uso R2V (Residencial Vertical), e 9 (nove) denominadas “apartamento” de categoria de uso HMP (habitação mercado popular).
- (ii) **Subcondomínio 2, localizado na Torre B: 201 (duzentas e uma) unidades autônomas**, sendo: 79 (setenta e nove) denominadas “apartamento” de categoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), e 122 (cento e vinte e duas) denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS2 (Habitação de Interesse Popular).

O empreendimento perfaz um total de **520 (quinhentas e vinte) unidades autônomas** e girará sob a denominação de “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1**”.

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de **42.199,83m²**.

Os acessos dos subcondomínios serão:

- (i) Acesso de pedestres, de forma independente entre os Subcondomínios, sendo ambos pela Rua Jericinó;

(RS) RÚBRICA: Comprador

Rubrica
kFG

(ii) Acesso de veículos, de forma independente, para o Subcondomínio 1 (Torre A) pela Rua Jericinó;

Esclarece, ainda, que as numerações oficiais dos acessos dos subcondomínios, serão indicadas até a instituição de condomínio.

DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

Para fins organizacionais o “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1**” será dividido em 02 (dois) Subcondomínios, sendo designados como Subcondomínios 1 e 2. Não terão acesso e áreas comuns compartilhadas entre esses subcondomínios, sendo certo que entre eles haverá um muro divisório.

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1**” será constituído conforme a seguinte discriminação:

NO TÉRREO DA TORRE A - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: abrigos, jardins, portão, portaria com WC, copa funcionários, 2 (dois) vestiários funcionários, depósito de lixo, clausura de pedestres, hall, área delivery, Pet Care, 7 (sete) poços de elevadores, 2 (duas) caixas de escada dotadas de porta corta fogo, pressurização, sala distribuição (DG), centro de medição, gerador, sala quadros, casa de bombas, área técnica reservatórios inferiores, 3 (três) reservatórios de reuso, 1 (um) reservatório de retenção, depósito de materiais de limpeza (D.M.L), área de circulação de veículos e estacionamento com capacidade para 27 (vinte e sete) vagas cobertas para motocicletas, e 80 (oitenta) vagas cobertas para automóveis, sendo 2 (duas) vagas de uso PCD, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico, pet place, piquenique e play aventura.

NO TÉRREO DA TORRE B - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: abrigos sob pergolados, clausura pedestres, portaria com WC, hall, copa funcionários, 2 (dois) vestiários funcionários, depósito de lixo, sala quadros, sala distribuição geral (DG), centro de medição, área delivery, oficina de bike, jardim, apoio quadra, quadra recreativa, play aventura, ~~pet~~^{Rúbrica}place, área técnica reservatórios inferiores, 2 (dois)

(RS) RÚBRICA: Comprador

krg

reservatórios de reuso, hall, depósito de materiais de limpeza (D.M.L), pet care, 4 (quatro) poços de elevadores e escada dotada de porta corta fogo.

NO 1º PAVIMENTO DA TORRE A - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: lajes impermeabilizadas, brinquedoteca, 7 (sete) poços de elevadores, hall, 2 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo com área PCD, pressurização, salão de festas com 2 (dois) WC's PCD, área de circulação de veículos e estacionamento com capacidade para 27 (vinte e sete) vagas cobertas para motocicletas, e 82 (oitenta e duas) vagas cobertas para automóveis, sendo 2 (duas) vagas de uso PCD, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

NO 1º PAVIMENTO DA TORRE B - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: lajes impermeabilizadas, hall, salão de festas com 2 (dois) WC's PCD, 4 (quatro) poços de elevadores, caixa de escada dotada de porta corta fogo e pressurização.

NO 2º PAVIMENTO DA TORRE A - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: oficina de bike, hall, coworking com 2 (dois) WC's PCD, pilates, 7 (sete) poços de elevadores, hall, 2 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo com área PCD, pressurização, área de circulação de veículos e estacionamento com capacidade para 27 (vinte e sete) vagas cobertas para motocicletas, e 82 (oitenta e duas) vagas cobertas para automóveis, sendo 2 (duas) vagas de uso PCD, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

NO 2º PAVIMENTO DA TORRE B - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: brinquedoteca, coworking com 2 (dois) WC's PCD, hall, 4 (quatro) poços de elevadores, caixa de escada dotada de porta corta fogo e pressurização.

NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: espaço mulher com terraço e WC PCD, 7 (sete) poços de elevadores, hall, 2

(RS) RÚBRICA: Comprador  

(duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo com área PCD, pressurização, área de circulação de veículos e estacionamento com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas para motocicletas, sendo 14 (catorze) vagas cobertas e 10 (dez) vagas descobertas, e 82 (oitenta e duas) vagas para automóveis sendo 36 (trinta e seis) cobertas e 46 (quarenta e seis) descobertas, todas de uso comum, individuais e indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

NO 3º PAVIMENTO DA TORRE B - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: espaço zen, fitness com 2 (dois) WC's PCD, hall, 4 (quatro) poços de elevadores, caixa de escada dotada de porta corta fogo e pressurização.

NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: espaço gourmet, 2 (dois) WC's, 7 (sete) poços de elevadores, hall, 2 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo com área PCD, pressurização, fitness, vestiário masculino, vestiário feminino, lazer descoberto, praça, churrasqueira, piscina infantil, piscina adulto, solário e quadra recreativa.

NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: espaço gourmet, depósito, 2 (dois) WC's, vestiário4 (sete) poços de elevadores, hall, caixa de escada dotada de porta corta fogo, pressurização, casa de bombas, lazer descoberto, solário, piscina infantil, piscina adulto e churrasqueira.

DO 5º AO 35º PAVIMENTO DA TORRE A – Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: halls/circulações, 07 (sete) poços de elevador, 2 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo com área PCD e pressurização. Além de partes de propriedade e uso exclusivo que se constituem por 10 (dez) apartamentos de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9” e “10”.

DO 5º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE B – Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 4 (sete) poços de elevadores, hall, caixa de escada dotada de porta corta fogo e pressurização. Além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que se constituem por 8 (oito) apartamentos de

(RS) RÚBRICA: Comprador

kFG

finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8”.

NO BARRILETE DA TORRE A – Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 2 (duas) caixas de escadas dotadas de porta corta fogo, área técnica reservatórios superiores, casa de máquinas churrasqueiras finais 1, 2, 3 e 4 e casa de máquinas churrasqueiras finais 9 e 10.

NO BARRILETE DA TORRE B – Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: caixa de escada dotada de porta corta fogo e área técnica reservatórios superiores.

NA COBERTURA DA TORRE A – Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada.

NA COBERTURA DA TORRE B – Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada.

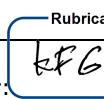
DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1**” 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**.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

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

São, partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as 520 (quinhentas e vinte) unidades autônomas distribuídas em 02 (dois) **SUBCONDOMÍNIOS**, denominados “1” e “2”, contendo no: (i) **Subcondomínio 1, localizado na Torre A: 319 (trezentas e dezenove) unidades autônomas**, sendo: 310 (trezentas e dez) denominadas “apartamento” de categoria de uso R2V (Residencial Vertical), e 9 (nove) denominadas “apartamento” de categoria de uso HMP (habitação mercado popular).

(ii) **Subcondomínio 2, localizado na Torre B: 201 (duzentas e uma) unidades autônomas**, sendo: 79 (setenta e nove) denominadas “apartamento” de categoria de uso HMP (Habitação de Mercado Popular), e 122 (cento e vinte e duas) denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS2 (Habitação de Interesse Popular), e receberão a seguinte designação numérica:

**DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
“PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”**

SUBCONDOMÍNIO 1 (LOCALIZADO NA TORRE A)		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
3º	Apartamento	301, 303, 305 e 307
4º	Apartamento	401, 403, 405, 407 e 409
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509 e 510
6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 e 610
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709 e 710
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809 e 810

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador 

9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909 e 910
10º	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009 e 1010
11º	Apartamento	1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109 e 1110
12º	Apartamento	1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209 e 1210
13º	Apartamento	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309 e 1310
14º	Apartamento	1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409 e 1410
15º	Apartamento	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509 e 1510
16º	Apartamento	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609 e 1610
17º	Apartamento	1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709 e 1710
18º	Apartamento	1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809 e 1810
19º	Apartamento	1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909 e 1910
20º	Apartamento	2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 e 2010
21º	Apartamento	2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109 e 2110
22º	Apartamento	2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209 e 2210
23º	Apartamento	2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309 e 2310
24º	Apartamento	2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409 e 2410
25º	Apartamento	2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509 e 2510
26º	Apartamento	2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609 e 2610
27º	Apartamento	2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709 e 2710
28º	Apartamento	2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809 e 2810
29º	Apartamento	2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909 e 2910
30º	Apartamento	3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3006, 3007, 3008, 3009 e 3010
31º	Apartamento	3101, 3102, 3103, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109 e 3110

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador 

32º	Apartamento	3201, 3202, 3203, 3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209 e 3210
33º	Apartamento	3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3308, 3309 e 3310
34º	Apartamento	3401, 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409 e 3410
35º	Apartamento	3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509 e 3510

SUBCONDOMÍNIO 2 (LOCALIZADO NA TORRE B)		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
1º	Apartamento	102, 104, 106 e 108
2º	Apartamento	202, 204, 206 e 208
3º	Apartamento	302, 304, 306 e 308
4º	Apartamento	401, 402, 404, 406 e 408
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507 e 508
6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607 e 608
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707 e 708
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 e 808
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907 e 908
10º	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007 e 1008
11º	Apartamento	1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107 e 1108
12º	Apartamento	1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207 e 1208
13º	Apartamento	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307 e 1308
14º	Apartamento	1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407 e 1408
15º	Apartamento	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507 e 1508

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador LFG

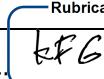
16º	Apartamento	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607 e 1608
17º	Apartamento	1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707 e 1708
18º	Apartamento	1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807 e 1808
19º	Apartamento	1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907 e 1908
20º	Apartamento	2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 e 2008
21º	Apartamento	2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107 e 2108
22º	Apartamento	2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207 e 2208
23º	Apartamento	2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307 e 2308
24º	Apartamento	2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407 e 2408
25º	Apartamento	2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507 e 2508
26º	Apartamento	2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607 e 2608
27º	Apartamento	2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707 e 2708

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS

As áreas e frações ideias das unidades autônomas a seguir, estão declaradas de acordo com os quadros IV-B e Sintético, ora integrante da NBR, a qual, por sua vez, está sendo juntada ao presente processo de incorporação imobiliária:

SUBCONDOMÍNIO 1 – TORRE A

O APARTAMENTO DE FINAL “01” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de 69,990m², (sendo 59,810m² de área privativa principal e 10,180m² referente a um terraço coberto), área comum total de 46,035m² (sendo 42,553m² de área coberta e 3,482m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador 

no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de **116,025m²**, e total da área edificada de **112,543m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0026333649**.

O APARTAMENTO DE FINAL “03” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de **56,420m²**, (sendo 49,550m² de área privativa principal e 6,870m² referente a um terraço coberto), área comum total de **39,685m²** (sendo 36,558m² de área coberta e 3,127m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de **96,105m²**, e total da área edificada de **92,978m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0021648598**.

O APARTAMENTO DE FINAL “05” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de **49,770m²**, (sendo 43,430m² de área privativa principal e 6,340m² referente a um terraço coberto), área comum total de **36,438m²** (sendo 33,492m² de área coberta e 2,946m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de **86,208m²**, e total da área edificada de **83,262m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0019252023**.

O APARTAMENTO DE FINAL “07” LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de **49,630m²**, (sendo 43,430m² de área privativa principal e 6,200m² referente a um terraço coberto), área comum total de **36,386m²** (sendo 33,442m² de área coberta e 2,944m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de **86,016m²**, e total da área edificada de **83,072m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0019213416**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “09” LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **69,990m²**, (sendo 59,810m² de área privativa principal e 10,180m² referente a um terraço coberto), área comum total de **46,035m²** (sendo 42,553m² de área coberta e 3,482m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total

(RS) RÚBRICA: Comprador  

de 116,025m², e total da área edificada de 112,543m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,0026333649.

O APARTAMENTO DE FINAL “03” LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de 56,420m², (sendo 49,550m² de área privativa principal e 6,870m² referente a um terraço coberto), área comum total de 39,685m² (sendo 36,558m² de área coberta e 3,127m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de 96,105m², e total da área edificada de 92,978m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,0021648598.

O APARTAMENTO DE FINAL “05” LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de 49,770m², (sendo 43,430m² de área privativa principal e 6,340m² referente a um terraço coberto), área comum total de 36,438m² (sendo 33,492m² de área coberta e 2,946m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de 86,208m², e total da área edificada de 83,262m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,0019252023.

O APARTAMENTO DE FINAL “07” LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de 49,630m², (sendo 43,430m² de área privativa principal e 6,200m² referente a um terraço coberto), área comum total de 36,386m² (sendo 33,442m² de área coberta e 2,944m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de 86,016m², e total da área edificada de 83,072m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,0019213416.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01”, “02”, “09” E “10” LOCALIZADOS DO 5º AO 35º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de 69,990m², (sendo 59,810m² de área privativa principal e 10,180m² referente a um terraço coberto), área comum total de 46,035m² (sendo 42,553m² de área coberta e 3,482m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo

(RS) RÚBRICA: Comprador

Rúbrica
LPG

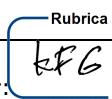
área total de **116,025m²**, e total da área edificada de **112,543m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0026333649**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “03” E “04” LOCALIZADOS DO 5º AO 35º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **56,420m², (sendo 49,550m² de área privativa principal e 6,870m² referente a um terraço coberto), área comum total de **39,685m²** (sendo 36,558m² de área coberta e 3,127m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de **96,105m²**, e total da área edificada de **92,978m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0021648598**.**

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “05” E “06” LOCALIZADOS DO 5º AO 35º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **49,770m², (sendo 43,430m² de área privativa principal e 6,340m² referente a um terraço coberto), área comum total de **36,438m²** (sendo 33,492m² de área coberta e 2,946m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de **86,208m²**, e total da área edificada de **83,262m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0019252023**.**

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “07” E “08” LOCALIZADOS DO 5º AO 35º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **49,630m², (sendo 43,430m² de área privativa principal e 6,200m² referente a um terraço coberto), área comum total de **36,386m²** (sendo 33,442m² de área coberta e 2,944m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo área total de **86,016m²**, e total da área edificada de **83,072m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0019213416**.**

SUBCONDOMÍNIO 2 – TORRE B

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador 

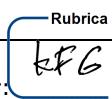
OS APARTAMENTOS DE FINAIS “02” E “08” LOCALIZADOS DO 1º AO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **37,700m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 1,400m² referente a um terraço coberto), área comum total de **18,610m²** (sendo 17,572m² de área coberta e 1,038m² de área descoberta, perfazendo área total de **56,310m²**, e total da área edificada de **55,272m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0013733061**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “06” LOCALIZADOS DO 1º AO 3º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **39,100m²**, (sendo 37,320m² de área privativa principal e 1,780m² referente a um terraço coberto), área comum total de **19,260m²** (sendo 18,186m² de área coberta e 1,074m² de área descoberta, perfazendo área total de **58,360m²**, e total da área edificada de **57,286m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0014212890**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “02” LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **37,700m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 1,400m² referente a um terraço coberto), área comum total de **18,610m²** (sendo 17,572m² de área coberta e 1,038m² de área descoberta, perfazendo área total de **56,310m²**, e total da área edificada de **55,272m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0013733061**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “06” LOCALIZADOS NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de **39,100m²**, (sendo 37,320m² de área privativa principal e 1,780m² referente a um terraço coberto), área comum total de **19,260m²** (sendo 18,186m² de área coberta e 1,074m² de área descoberta, perfazendo área total de **58,360m²**, e total da área edificada de **57,286m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,0014212890**.

O APARTAMENTO DE FINAL “08” LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirá a área privativa total de **37,700m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 1,400m² referente a um terraço coberto), área comum total de **18,610m²** (sendo 17,572m² de área coberta e 1,038m² de

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador 

área descoberta, perfazendo área total de 56,310m², e total da área edificada de 55,272m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,0013733061.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01”, “02”, “07” E “08” LOCALIZADOS DO 5º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de 37,700m², (sendo 36,300m² de área privativa principal e 1,400m² referente a um terraço coberto), área comum total de 18,610m² (sendo 17,572m² de área coberta e 1,038m² de área descoberta, perfazendo área total de 56,310m², e total da área edificada de 55,272m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,0013733061.

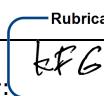
OS APARTAMENTOS DE FINAIS “03”, “04”, “05” E “06” LOCALIZADOS DO 5º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1”, possuirão a área privativa total de 39,100m², (sendo 37,320m² de área privativa principal e 1,780m² referente a um terraço coberto), área comum total de 19,260m² (sendo 18,186m² de área coberta e 1,074m² de área descoberta, perfazendo área total de 58,360m², e total da área edificada de 57,286m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,0014212890.

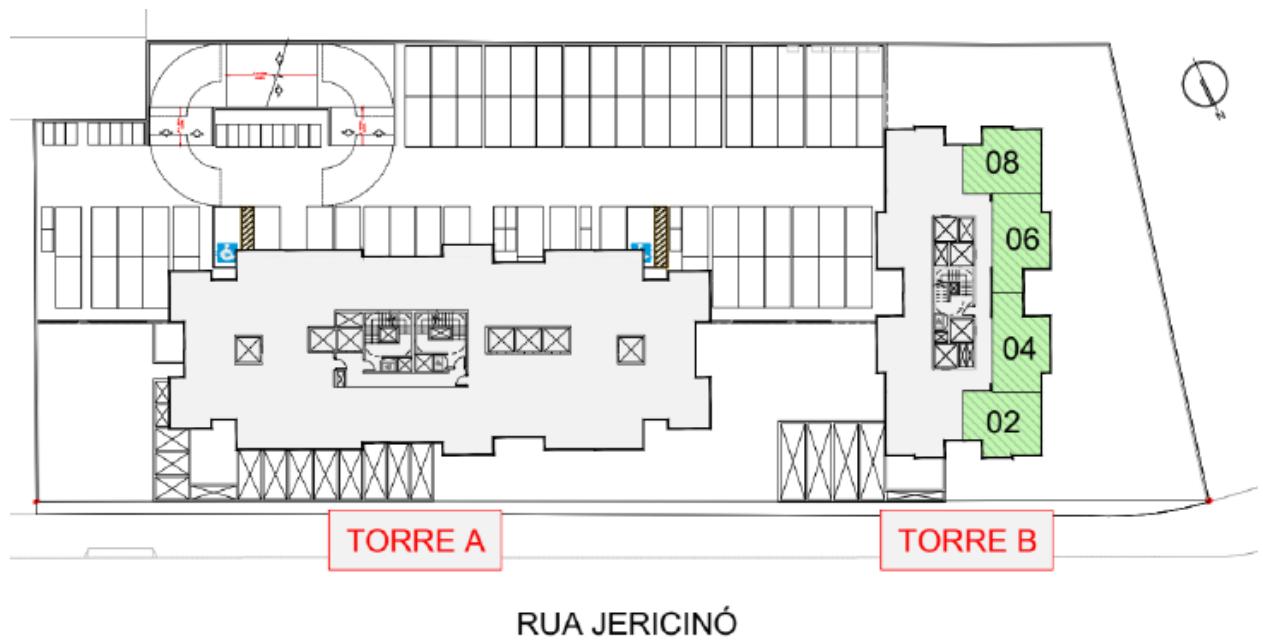
A fração ideal no solo e nas outras partes comuns atende ao parágrafo 3º do artigo 1.331 do Código Civil em vigor, alterado pelo artigo 58 da Lei 10.931/2004.

DAS CONFRONTAÇÕES

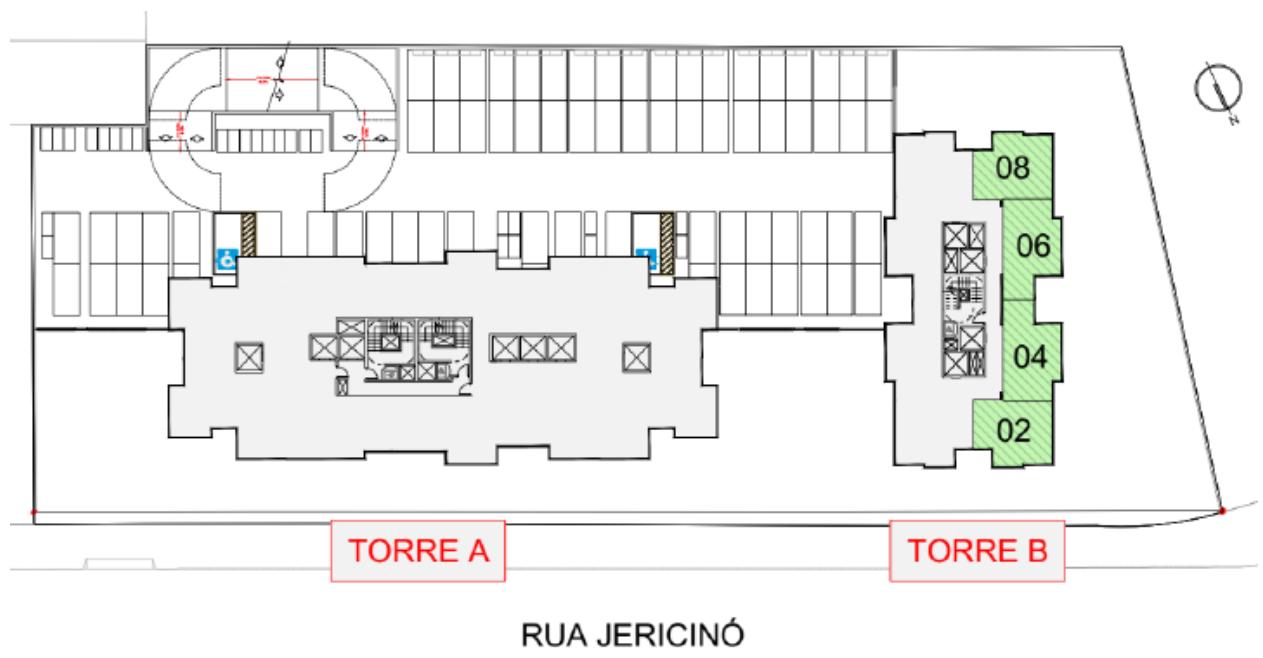
As confrontações possuem como referência de quem da Rua Jericinó olha para cada uma das unidades autônomas, de acordo com o croqui ilustrativos abaixo:

NO 1º PAVIMENTO:

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador 

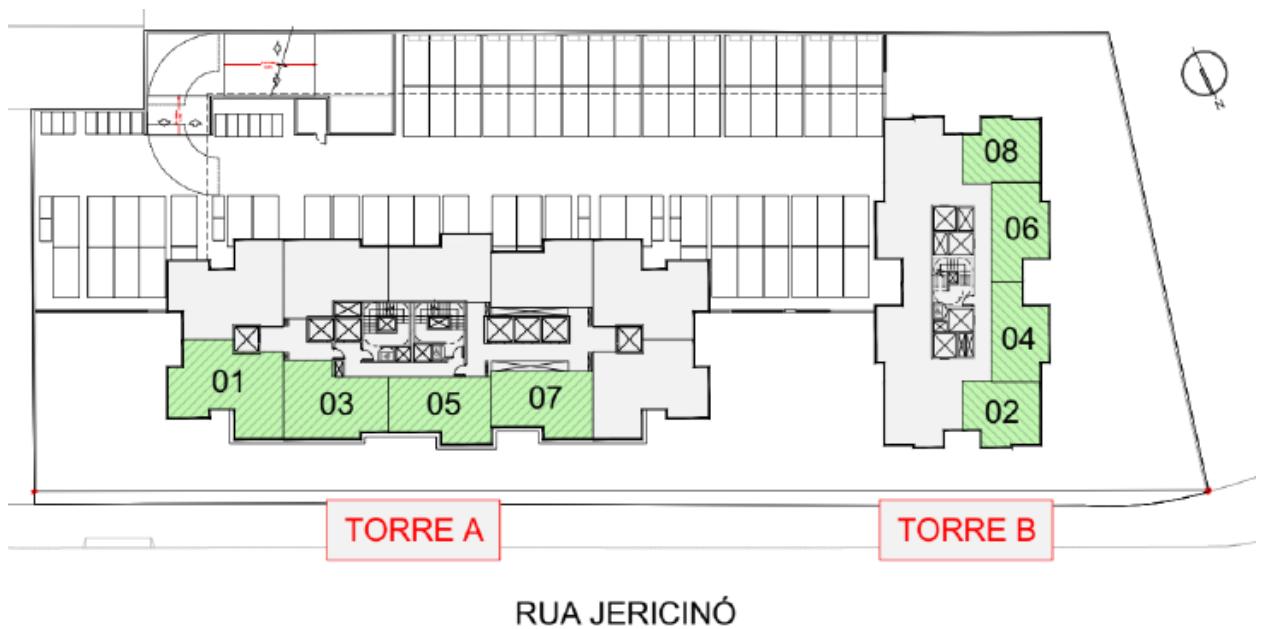


NO 2º PAVIMENTO:

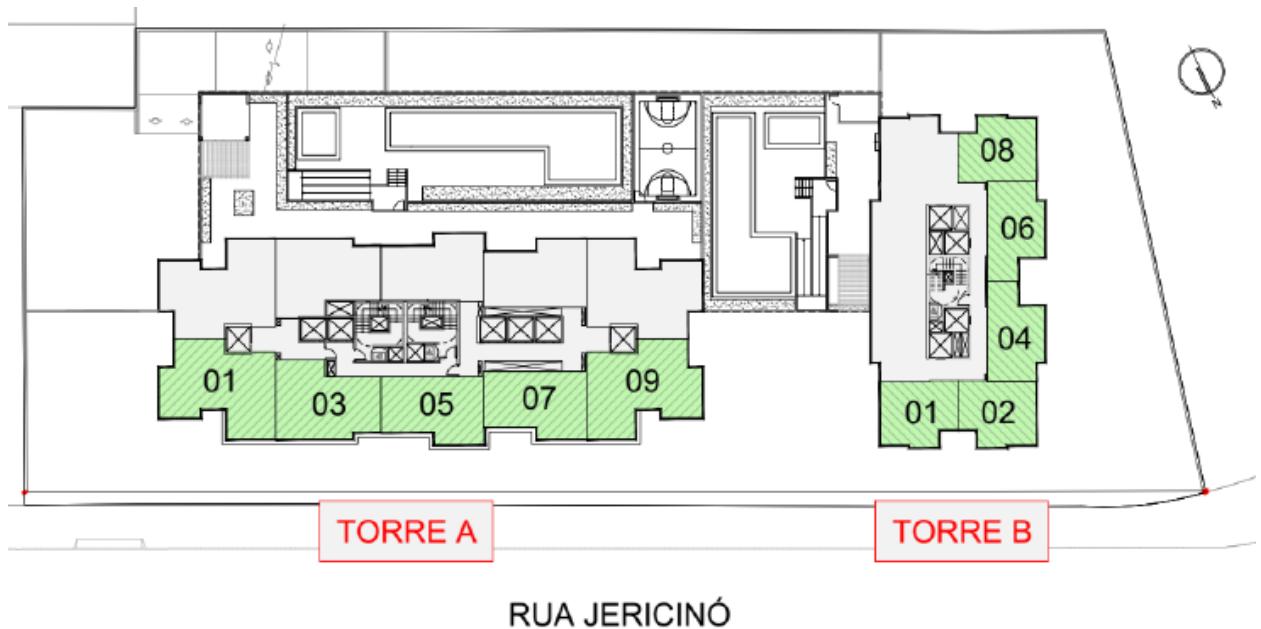


NO 3º PAVIMENTO:

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador *kPG*

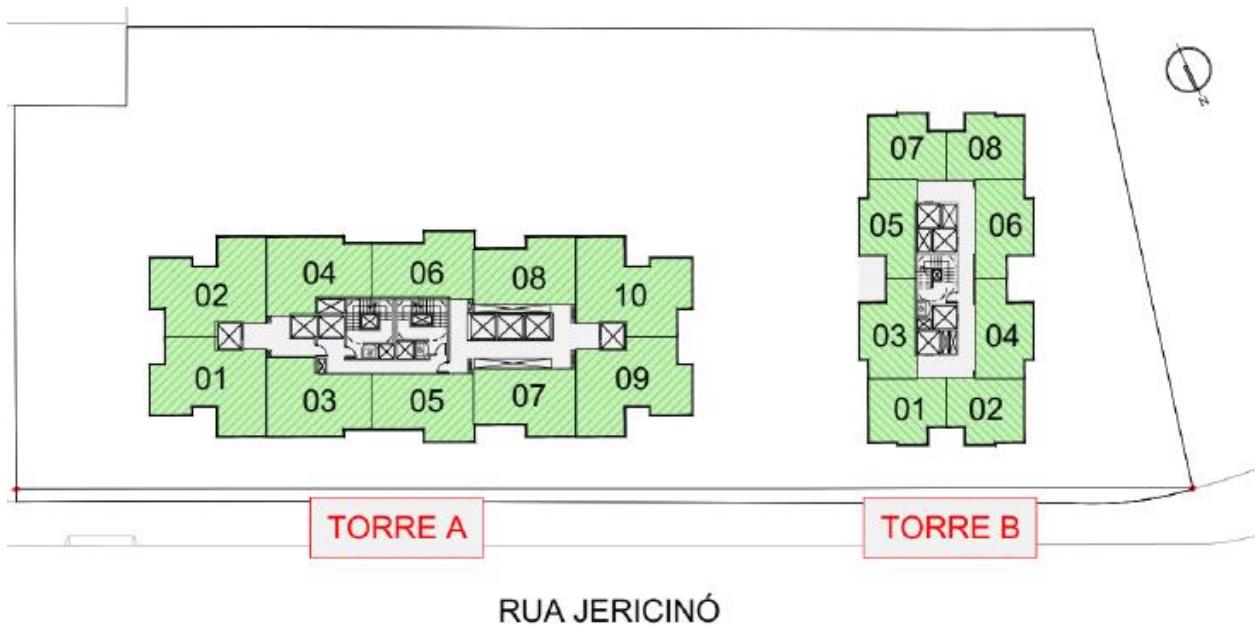


NO 4º PAVIMENTO:



DO 5º AO 35º PAVIMENTO DA TORRE A E DO 5º AO 27º PAVIMENTO DA TORRE B:

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador *krg*



DAS VAGAS DE GARAGEM

O condomínio “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1**” conterá:

- (i) estacionamento, no térreo, do Subcondomínio 1 – Torre A, com acesso pela Rua Jericinó, contendo **27 (vinte e sete) vagas cobertas** para motocicletas, e **80 (oitenta) vagas cobertas** para automóveis, sendo 2 (duas) vagas de uso PCD;
- (ii) estacionamento, localizado no 1º pavimento, do Subcondomínio 1 – Torre A, **27 (vinte e sete) vagas cobertas** para motocicletas, e **82 (oitenta e duas) vagas cobertas** para automóveis, sendo 2 (duas) vagas de uso PCD;
- (iii) estacionamento, localizado no 2º pavimento, do Subcondomínio 1 – Torre A, **27 (vinte e sete) vagas cobertas** para motocicletas, e **82 (oitenta e duas) vagas cobertas** para automóveis, sendo 2 (duas) vagas de uso PCD;
- (iv) estacionamento, localizado no 3º pavimento, do Subcondomínio 1 – Torre A, **24 (vinte e quatro) vagas** para motocicletas, sendo **14 (catorze) vagas cobertas** e **10 (dez) vagas descobertas**, e **82 (oitenta e duas) vagas** para automóveis sendo 36 (trinta e seis) cobertas e 46 (quarenta e seis) descobertas;
- b) As vagas para pessoas com deficiência serão de uso comum do Subcondomínio 1, e sua forma de utilização se dará conforme disposto na Convenção de Condomínio, sendo que caso haja pessoa nesta condição no condomínio, este terá preferência na utilização

Rubrica
kFG
(RS) RÚBRICA: Comprador

da referida vaga.

c) **AS 105 (CENTO E CINCO) VAGAS PARA MOTOCICLETAS** localizadas no térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos da torre A, serão de uso exclusivo do Subcondomínio 1, e sua forma de utilização se dará conforme disposto na Convenção de Condomínio.

(iii) GARAGEM COLETIVA DO SUBCONDOMÍNIO 1 – TORRE A

Conterá garagem coletiva de uso exclusivo dos apartamentos integrantes do Subcondomínio 1, com acesso pela Rua Jericinó, ocupando o térreo, 1º, 2º e 3º pavimentos, contendo partes de uso comum composta **105 (cento e cinco) vagas** para motocicletas, e partes de propriedade de uso privativo das unidades autônomas que se constituem de **320 (trezentas e vinte) vagas** para automóveis vinculadas aos apartamentos, além de **06 (seis)** vagas para pessoa com deficiência a seguir melhor detalhadas:

NO TÉRREO - Com capacidade para abrigo e estacionamento de **27 (vinte e sete)** vagas cobertas para motocicletas de nºs 01 a 27; **78 (setenta e oito)** vagas cobertas para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 1 a 78, além de **02 (duas)** vagas para pessoa com deficiência sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, todas de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

NO 1º PAVIMENTO - Com capacidade para abrigo e estacionamento de **27 (vinte e sete)** vagas cobertas para motocicletas de nºs 28 a 54; **80 (oitenta)** vagas cobertas para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 79 a 158, além de **02 (duas)** vagas para pessoa com deficiência, todas sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

NO 2º PAVIMENTO - Com capacidade para abrigo e estacionamento de **27 (vinte e**

(RS) RÚBRICA: Comprador

krg

sete) vagas cobertas para motocicletas de nºs 55 a 81; **80 (oitenta)** vagas cobertas para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 159 a 238, além de **02 (duas)** vagas para pessoa com deficiência, todas sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

NO 3º PAVIMENTO - Com capacidade para abrigo e estacionamento de **24 (vinte e quatro)** vagas para motocicletas, sendo **14 (catorze)** vagas cobertas e **10 (dez)** vagas descobertas, e **82 (oitenta e duas)** vagas para automóveis sendo **36 (trinta e seis)** cobertas e **46 (quarenta e seis)** descobertas, sendo de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 239 a 320, todas sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

- **CADA UM DOS APARTAMENTOS LOCALIZADOS NO SUBCONDOMÍNIO 1 – TORRE A**, terão direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva
- 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

(RS) RÚBRICA: Comprador

Rubrica
LFG

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.

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.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

kFG

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).

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

(RS) RÚBRICA: Comprador

EFG

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.

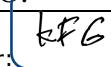
Parágrafo 9º: Em momento algum a atualização monetária e/ou juros compensatórios pactuados neste contrato poderão ser confundidos com onerosidade, já que representam a recuperação do valor da moeda no tempo, conforme o “caput” desta cláusula e parágrafos 7º e 8º acima.

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 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.

(RS) RÚBRICA: Comprador  Rubrica

kFG

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.

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.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

LFG

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.

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:

(RS) RÚBRICA: Comprador *kFG*

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:

KELMER FELCIANO GOMES
016BB19587F4409...

Rubrica

kfg

(RS) RÚBRICA: Comprador

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:
KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador 

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:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

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:

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

Rubrica

kfg

(RS) RÚBRICA: Comprador

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:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

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.

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:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

Rubrica

kfg

(RS) RÚBRICA: Comprador

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:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

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.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

kfg

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 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.

(RS) RÚBRICA: Comprador

Rubrica
LFG

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:

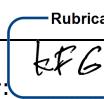
Cláusula XXII – O COMPRADOR receberá a posse do imóvel após a expedição do “Habite-se” e instalação do condomínio, desde que tenha quitado integralmente o preço de venda e assinado o termo de entrega de chaves após vistoria da unidade.

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 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.

Rubrica
(RS) RÚBRICA: Comprador 

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.

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.

Rubrica

LFG

(RS) RÚBRICA: Comprador

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 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:

(RS) RÚBRICA: Comprador	kFG
-------------------------	--

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

(RS) RÚBRICA: Comprador

kFG

financiamento se o COMPRADOR não 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 anuência 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^{Rubrica} 24 horas antes da assinatura de financiamento com o

(RS) RÚBRICA: Comprador

EFG

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 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

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

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.

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 IRREVOGABILIDADE:

(RS)	RÚBRICA:	Comprador
	Rubrica	<i>kFG</i>

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 anuência 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 sub-rogação nos direitos e obrigações constantes deste contrato.

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.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

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 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.

(RS) RÚBRICA: Comprador

Rubrica
LFG

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;
- 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 5.º da cláusula II.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

kFG

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, HIS 2 (Habitação de Interesse Social – destinadas a pessoas/famílias com renda de até 6 (seis) salários mínimos ou 1 (um) salário mínimo por pessoa), 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, suas atualizações e demais legislações em vigor, tendo sido corretamente informado acerca do enquadramento da sua unidade.

b) que por possuir renda familiar (ou salário mínimo per capita) superior ao estabelecido no item acima, se obriga a destinar a unidade ora adquirida exclusivamente para a venda ou locação a famílias cuja renda (ou salário mínimo per capita), respeite a faixa de renda prevista no item “a” acima, devendo exigir dos locatários a apresentação de comprovante de renda familiar ou outro documento que comprove estar enquadrado na faixa de renda familiar (ou salário mínimo per capita) previsto no artigo 46 da Lei nº 16.050/2014 e demais legislações em vigor, concordando expressamente com a averbação na matrícula do imóvel da destinação da unidade para locação.

c) no caso de venda da unidade, compromete-se a exigir do futuro adquirente o comprovante de renda familiar ou outro documento que comprove estar enquadrado na faixa de renda familiar (ou salário mínimo per capita) prevista em lei nos termos da legislação em vigor, e/ou ainda, informar o futuro adquirente a respeito da destinação

(RS) RÚBRICA: Comprador	Rubrica 
-------------------------	--

específica da unidade, no intuito de garantir o cumprimento das disposições da Lei no 16.050/2014 e demais legislações em vigor.

Assinatura do promitente comprador Cláusula XLII

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

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.

g) 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.

(RS) RÚBRICA: Comprador

kfg

- h)** 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.
- i)** 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.
- j)** 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.
- k)** que teve prévio conhecimento do conteúdo deste instrumento com o qual está plenamente de acordo.
- l)** 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.
- m)** 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.
- n)** 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.
- o)** 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.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

p) 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.

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

r) 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.

s) 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.

t) 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.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

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

v) 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:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

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 ^{Rúbrica} do presente contrato, o COMPRADOR poderá ser

(RS) RÚBRICA: Comprador

kfg

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, 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 presente 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 através 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) assinatura(s) e, por conseguinte, para assinatura e validação do presente Instrumento.

Cláusula L - As partes declararam 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

(RS) RÚBRICA: Comprador

kFG

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 1 LTDA. - CNPJ/MF sob o nº 37.265.179/0001-19), 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 procuração 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.

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.

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador

kFG

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, _____ de _____ de _____.

VENDEDORA:

DocuSigned by:

 C1FCC4575390458...

PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1 LTDA.

COMPRADOR:

Assinado por:

 016BB19587F4409...

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

 D0D0A68A19B4472...

1- _____
 Nome: Leda Fernandes Santos
 RG. 40856400-3

DocuSigned by:

 5336F2C292434F9...

2- _____
 Nome: Jenniffer Silva
 RG. 49.906.573-6

(Esta folha de assinaturas é a última do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma correspondente ao apartamento nº 1508 Torre B do **CONDOMÍNIO GRAN VILA CARRÃO**).

Rubrica

(RS) RÚBRICA: Comprador





MEMORIAL DESCritivo

Empreendimento: **GRAN SPOT**
Rua Jericinó – São Paulo/SP

JERI 02-DC-MEM-CLI-R01

Rubrica
krg



APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCritivo

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 01 empreendimento residencial composto por 01 (uma) torre e pavimento lazer.

O acesso de pedestres se dará única e exclusivamente através da Rua Jericinó.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto vassourado

• ACESSO DE PEDESTRES

Piso Pedestres: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural

Fechamento: Gradil

• PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Internas: Gesso liso sobre bloco e pintura
Externas: Conforme fachada

Teto: Pintura sobre laje

Bancada: Granito e/ou MDF

• 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 com coluna

Metais: 01 Torneira cromada de bancada

• CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES

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

Rubrica

krg



• QUADRA

Piso: Gramada
 Fechamento: Alambrado e/ou alambrado sobre mureta e/ou muro com textura sobre bloco
 Equipamentos: 02 Traves

• PLAY AVENTURA

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 01 Brinquedo de madeira

• PET PLACE

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 01 Passarela
 02 Pneus
 01 Túnel

• CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
 Parede: Cerâmica sobre a bancada e demais paredes em textura sobre bloco
 Teto: Textura acrílica sobre laje de concreto e trecho em pergolado de madeira descoberto
 Bancada: Granito com cuba de embutir em aço inox
 Granito sobre mureta de alvenaria
 Metais: Torneira de bancada com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
 Equipamentos: 01 Churrasqueira pré-moldada com revestimento em tijolos e coifa aparente
 (não contempla acessório)
 01 Mesa de madeira
 04 Cadeiras de plástico
 02 Mesas bistrôs
 07 Banquetas de plástico

• SOLÁRIO DAS PISCINAS

Piso: Pedra natural
 Equipamentos: 04 Espreguiçadeiras de alumínio com tela
 01 Mesa de alumínio
 04 Cadeiras de alumínio com tela
 01 Ducha

• PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

Revestimento: Cerâmica, sendo antiderrapante no deck molhado
 Borda: Pedra natural

• PISCINA INFANTIL

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

Rubrica

krg



ÁREAS INTERNAS

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

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

• ESCADARIA DA TORRE

- Piso: Concreto desempenado
- Paredes: Gesso liso com pintura látex
- Teto: Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre laje

• SANITÁRIOS, SANITÁRIOS PCD E VESTIÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

- Piso: Cerâmica
- Paredes: Sanitários: Gesso liso sobre bloco com pintura
Vestiários: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
- Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou 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 suspensa
(apenas no destinado ao PCD)
- Metais: Torneira cromada de mesa
Torneira cromada de mesa tipo alavanca *(apenas no destinado ao PCD)*
Barras de apoio *(apenas no destinado ao PCD)*

• DELIVERY

- Piso: Cerâmica, porcelanato ou conforme projeto de decoração
- Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
- Teto: Forro de gesso com pintura
- Equipamentos: Prateleiras e/ou estante
01 Geladeira

• PET CARE

- Piso: Cerâmica, porcelanato ou conforme projeto de decoração
- Paredes: Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
- Teto: Forro de gesso com pintura
- Bancada: Granito com cuba esculpido
- Equipamentos: 01 Mesa alta
01 Banqueta
01 Pufe
01 Mesa lateral
02 Duchas elétricas

Rúbrica
krg



• COWORKING

Piso: Cerâmica, porcelanato ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 07 Mesas
 17 Cadeiras
 03 Mesas de apoio
 01 Sofá ou banco com futon
 04 Pufes
 03 Aparadores
 01 Poltrona
 08 Banquetas

• FITNESS

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Espaldar
 01 Arco abdominal
 01 Suporte para colchonete
 04 Colchonetes
 01 Multi-estaçao
 01 Elíptico
 03 Esteiras
 02 Bikes
 02 Bancos
 01 Kit Halteres
 01 Televisor

• BRINQUEDOTECA

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Aparador
 01 Mesa infantil
 06 Cadeiras infantis
 03 Pufes
 01 Gangorra
 01 Piscina de bolinhas
 01 Televisor

• OFICINA DE BIKE

Piso: Cimentado queimado ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Bancada: Granito com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
 Metais: Torneira cromada de bancada

krg



Equipamentos: Suporte para bike
01 Banqueta

- SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	05 Mesas 06 Mesas de apoio 02 Mesas de centro 16 Cadeiras 02 Sofás ou banco com futon 01 Aparador 12 Pufes 07 Poltronas

- APA DO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox Granito sobre mureta de alvenaria
Equipamentos:	04 Banquetas

- **ESPAÇO ZEN**

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Móvel baixo de apoio 01 Mesa lateral de apoio 05 Tapetes de yoga 01 Espaldares 01 Estante com prateleiras

- **ESPAÇO GOURMET**

Piso:	Cerâmica, porcelanato ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
Metais:	Torneira cromada de bancada
Equipamentos:	03 Sofás ou banco com futon

13 Cadeiras
01 Prateleira



ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

• DEPÓSITO DE LIXO COBERTO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Interno: Cerâmica piso ao teto em todas as paredes
 Externo: Conforme fachada
 Teto: Caiação sobre laje de concreto

• 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 forro de gesso com pintura
 Bancada: Mármore sintético ou aço inox
 Metais: Torneira cromada de bancada com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)

• VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
 Louças: 01 Bacia de louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em louça com coluna
 Metais: Torneira cromada de mesa

• DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima do tanque e demais paredes em gesso liso com pintura
 Teto: Laje acabada sem pintura
 Metais: Torneira cromada de parede
 Tanque: Louça com coluna

UNIDADES AUTÔNOMAS

• SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO

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



• COZINHA

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes 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
Metais:	Granito com cuba de aço inox (<i>apenas na opção de planta PCD</i>). Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>) Torneira cromada tipo bica ou torneira de mesa tipo alavanca e ponto de filtro sob a bancada para planta PCD. (<i>O filtro não será entregue</i>)

• ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura
Tanque:	Mármore sintético
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Esquadrias:	Janela de alumínio com 2 folhas de correr em vidro mini boreal e VP superior.

• DORMITÓRIOS

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com 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 Janela de alumínio com 2 folhas de correr em vidro comum incolor Persiana branca de enrolar na janela (<i>somente no dormitório do casal</i>)

• BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box e na lateral do shaft do box, meia altura na parede hidráulica (vaso sanitário e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso liso com pintura
Louças:	Lavatório de louça com coluna Bacia de louça com caixa acoplada Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna suspensa (<i>apenas na opção de plantas PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada de mesa para o lavatório Torneira cromada tipo alavanca (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Barras de apoio (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir Fechadura e maçaneta tipo alavanca



Exaustor para ventilação forçada

• TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou monocapa jateada sobre concreto e/ou textura acrílica sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, sendo com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca 3 folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo será alvenaria convencional.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas, exceto as paredes das áreas técnicas.
- 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 textura 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 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 da torre de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria e nos halls dos andares da torre de acordo com projetos específicos de instalações elétricas.

COMUNICAÇÃO VISUAL

- O empreendimento será entregue com placas de identificação da torre 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.

Rubrica

krg



ELEVADORES

- Serão entregues 04 (quatro) elevadores na torre que atenderão todos os pavimentos.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- A escada de segurança da torre será equipada com sistema de pressurização, 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, Portaria e Espaço delivery) será entregue 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 aquecimento 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

JERI 02-DC-MEM-CLI-R01

RFB
Rubrica

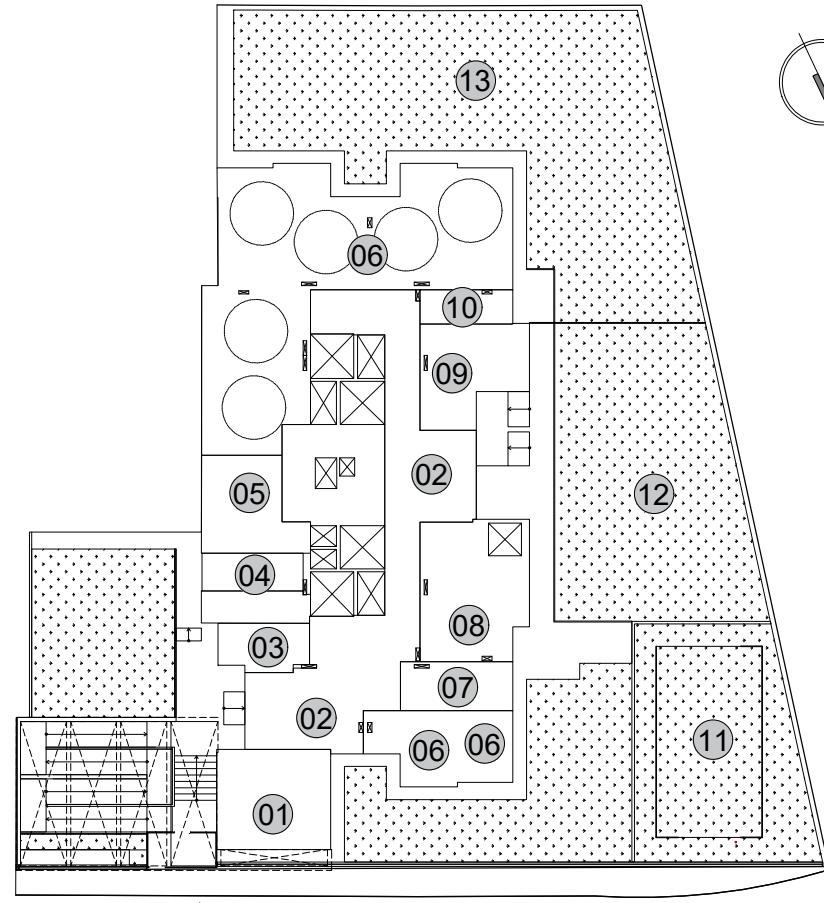


da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;

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. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina **lava-seca** em todas as unidades;
9. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
10. 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;
11. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes 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;
12. **Não é possível instalar ar condicionado nas unidades autônomas.** No apartamento decorado, o ar condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.
13. 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;
14. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
15. 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 desnívelamento natural (previsto em projeto estrutural);
16. 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 desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
17. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
18. 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.

Rubrica

krg



LEGENDA - PAV. TÉRREO

GRAN SPOT

- 1- PORTARIA
- 2- HALL SOCIAL
- 3- COPA FUNCIONÁRIOS
- 4- VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS
- 5- DEPÓSITO DE LIXO
- 6- OFICINA DE BIKE
- 7- PET CARE
- 8- OFICINA DE BIKE
- 9- PET CARE
- 10- DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA
- 11- QUADRA
- 12- PLAY AVENTURA
- 13- PET PLACE

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

RUA JERICINÓ

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 1508

TORRE: B

_____, _____, DE _____ DE _____

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

GRAN SPOT

TÍTULO DO DESENHO

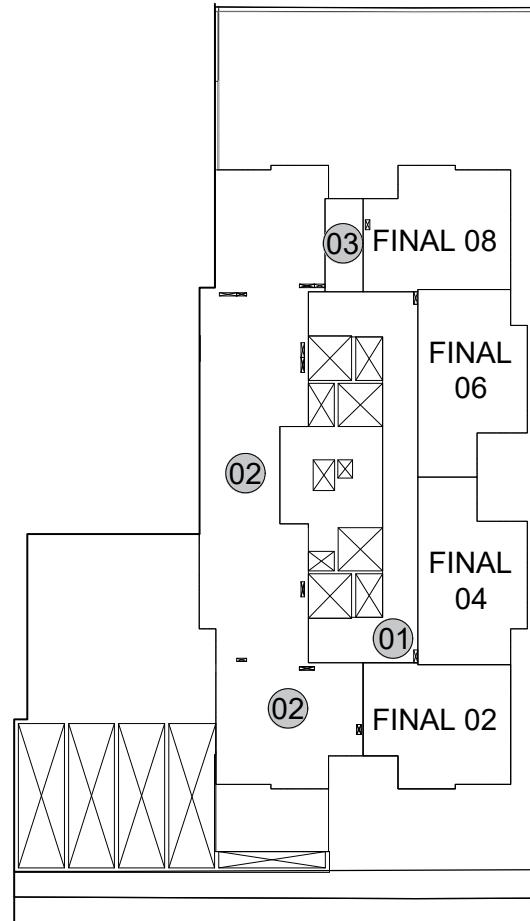
PAVIMENTO TÉRREO

REALIZAÇÃO

PLANTA DE VENDA

FOLHA

01/06



LEGENDA - 1º PAVIMENTO
GRAN SPOT

- 1- HALL SOCIAL
- 2- SALÃO DE FESTAS
- 3- W.C.

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

RUA JERICINÓ

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 1508

TORRE: B

_____, _____, DE _____ DE _____

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

GRAN SPOT

TÍTULO DO DESENHO

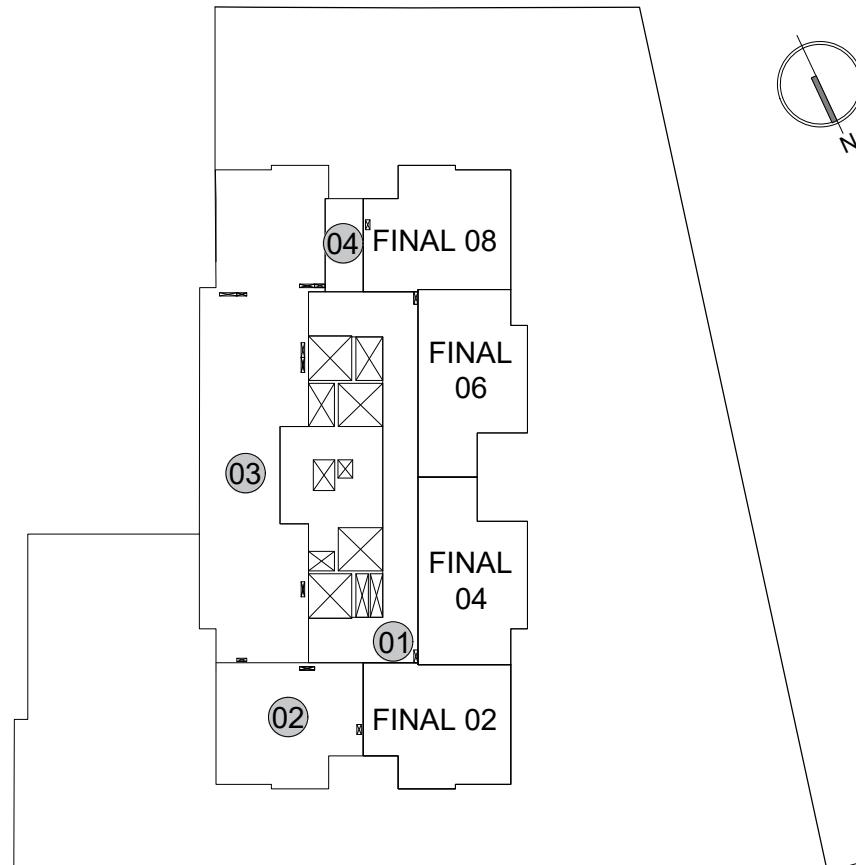
1º PAVIMENTO

REALIZAÇÃO

PLANTA DE VENDA

FOLHA

02/06



LEGENDA - 2º PAVIMENTO
GRAN SPOT

- 1- HALL SOCIAL
- 2- BRINQUEDOTECA
- 3- COWORKING
- 4- W.C.

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

RUA JERICINÓ

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 1508

TORRE: B

_____, _____, DE _____ DE _____

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

--

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

--

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

GRAN SPOT

TÍTULO DO DESENHO

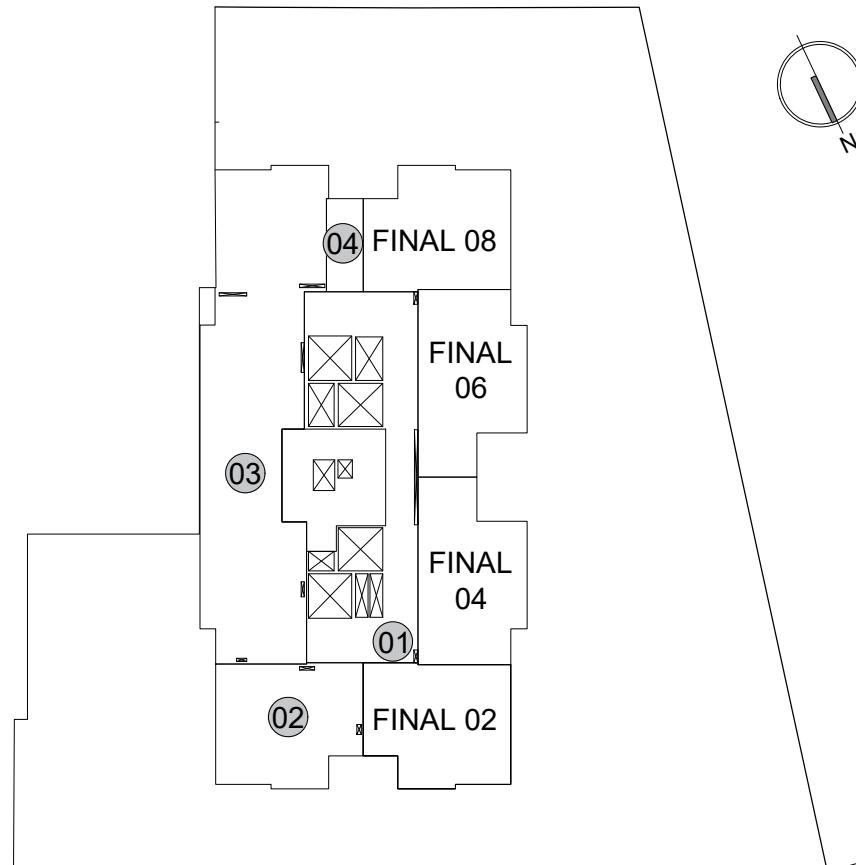
2º PAVIMENTO

REALIZAÇÃO

PLANTA DE VENDA

FOLHA

03/06



LEGENDA - 3º PAVIMENTO

GRAN SPOT

- 1- HALL SOCIAL
- 2- ESPAÇO ZEN
- 3- FITNESS
- 4- W.C.

Assinado por:
KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

RUA JERICINÓ

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 1508

TORRE: B

_____, _____, DE _____ DE _____

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

GRAN SPOT

TÍTULO DO DESENHO

3º PAVIMENTO

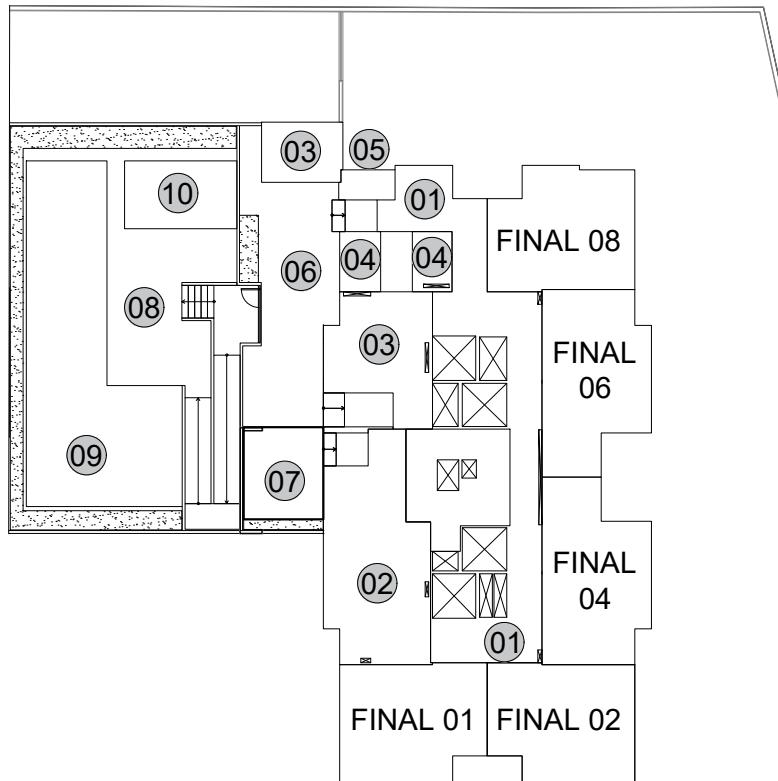
REALIZAÇÃO

econ

PLANTA DE VENDA

FOLHA

04/06



LEGENDA - 4º PAVIMENTO
GRAN SPOT

- 1- HALL SOCIAL
- 2- ESPAÇO GOURMET
- 3- ÁREA TÉCNICA
- 4- W.C. | VESTIÁRIO
- 5- DEPÓSITO
- 6- PRAÇA EXTERNA
TERRAS COBERTAS
- 8- SOLÁRIO
- 9- PISCINA ADULTO
- 10- PISCINA INFANTIL

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

RUA JERICINÓ

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 1508

TORRE: B

, , DE , DE

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

GRAN SPOT

TÍTULO DO DESENHO

4º PAVIMENTO - LAZER

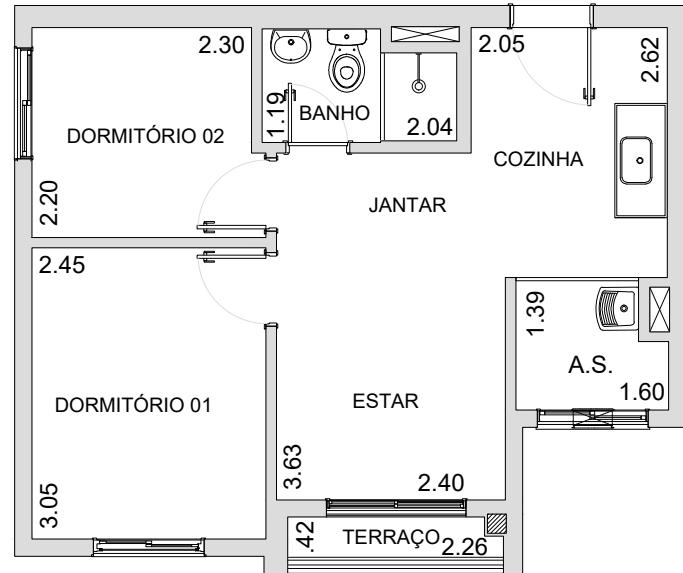
REALIZAÇÃO

econ

PLANTA DE VENDA

FOLHA

05/06



OBSERVAÇÕES:

- Assinado por: 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.
KELMER FELIPE GOMES
 016BB19587F4409
2. O PROPRIETÁRIO SERÁ ACIONADO PARA VALIDAÇÃO OU ESCOLHA DA OPÇÃO DE PLANTA DE SUA PREFERÊNCIA.
- UNIDADES COM OPÇÃO DE SALA AMPLIADA - SOMENTE TIPOLOGIA F (FINAIS 03, 04, 05 e 06).
- UNIDADES COM OPÇÃO DE PLANTA PCD - SOMENTE TIPOLOGIA F (FINAIS 03, 04, 05 e 06).
3. A ÁREA DE SERVIÇO TERÁ VENEZIANA FIXA PARA VENTILAÇÃO PERMANENTE DEVIDO A GÁS, E A MESMA NÃO DEVERÁ SER OBSTRUÍDA.
4. A UNIDADE SERÁ ENTREGUE EM ALVENARIA CONVENCIONAL E OS PILARES SERÃO INDICADOS NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO.

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 1508

TORRE: B

, , DE , DE

Assinado por:

KELMER FELIPE GOMES

016BB19587F4409

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

GRAN SPOT

TÍTULO DO DESENHO

TORRE B

APARTAMENTO FINAL 01 - 4º AO 27º PAVIMENTO

APARTAMENTO FINAL 08 - 1º AO 27º PAVIMENTO

REALIZAÇÃO

PLANTA DE VENDA

FOLHA

06/06

CARTA AO CLIENTE

Empreendimento: GRAN VILA CARRÃO - TORRE GRAN SPOT
TORRE B
Unidade Autônoma: 1508

Prezado(s) Cliente(s),

Na qualidade de empresa prestadora de serviços, a "**ECON VENDAS**", 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

b) Quantidade de **vagas de garagem** que se localizam em lugares indeterminados; Rubrica

c) Data prevista para a entrega das chaves, com as ressalvas contratuais ; Rubrica

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

e) A forma de pagamento do preço, condizentes com as condições econômico-financeiras; Rubrica

f) Consequências da inadimplência (atraso ou falta de pagamento, descumprimento das obrigações contratuais); Rubrica

g) Percentual que será devolvido em caso de rescisão do contrato de compra e venda do imóvel; Rubrica

h) O caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade do contrato firmado; Rubrica

i) A emissão dos Boleto e o esclarecimento sobre os mesmos, notadamente quanto aos de comissão; Rubrica

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" e seus Corretores Associados/Corretores Autônomos, se encontra incluído no valor total do negócio imobiliário e dele é destacado e pago diretamente à Imobiliária e aos seus Corretores Associados/Corretores Autônomos; Rubrica

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; Rubrica

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

kFG

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" 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, 11 de Outubro de 2024

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES
016BB19587F4409...

KELMER FELICIANO GOMES

Data da Venda: 11/10/2024

Nº PP: 51483

Dados da Unidade:

Empreendimento: Gran Spot
 Divisão: TORRE B
 Unidade: 1508
 Localização: Rua Jericino, 16, Chácara Califórnia, São Paulo, SP, CEP: 03442-000

Dados do Incorporador/Vendedor:

Nome: PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA
 Endereço: Rua Fidêncio Ramos, 213 7º andar - sala 16 1DI, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP: 04551-010
 CNPJ: 37.265.179/0001-19
 Sac:

Dados da Empresa Intermediadora/Imobiliária:

Nome: Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda
 Endereço: Avenida Marquês de São Vicente, 576 10º andar, Várzea da Barra Funda, São Paulo, SP, CEP: 01139-002
 CNPJ: 15.120.307/0001-01
 Sac:

Comprador(es):

Nome: KELMER FELICIANO GOMES
 Cpf: 496.897.408-65

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

VALOR DA PROPOSTA (R\$)	345.000,00	***TOTAL DE COMISSÃO (R\$)	18.721,08 - 6,120%
VALOR DO CONTRATO (R\$)	344.694,10		

PROPOSTA CLIENTE

TIPO DE PARCELA	VALOR PARCELA (R\$)	QTD.	TOTAL DA SÉRIE (R\$)	VENCIMENTO
ATO (VIA BOLETO)	1.000,00	1	1.000,00	11/10/2024
MENSAL	1.000,00	3	3.000,00	25/11/2024
MENSAL	1.000,00	31	31.000,00	25/02/2025
ANUAL	5.000,00	2	10.000,00	25/12/2025
UNICA	6.900,00	1	6.900,00	25/09/2027
FINANCIAMENTO	263.800,00	1	263.800,00	30/10/2027
UNICA	200,00	1	200,00	30/11/2027
INTERMEDIÁRIA	29.100,00	1	29.100,00	09/01/2028
TOTAL:			345.000,00	

Rubrica
 kFG

BENEFICIÁRIO**VALOR (R\$)****Nome**

FABIO MAGALHÃES VERÇOSA (FABIO VERÇOSA)	122,36
AHMED NURELDIN ABOU ALI (HAMUD)	152,95
ALEXANDRE FONTES OLARDI (FONTES)	152,95
RICARDO SPINOLA GOMES (ZUQUINI)	214,13
ALESSANDRO LUPETTI BARROS IMOBILIARIA (SUA HOUSE IMOVEIS)	305,90
DELCIO BELCHIOR GONZALEZ (SHERLOCK)	688,27
GILBERTO DA SILVA (LOMBARDISILVA)	688,27
Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda (Econ Vendas)	856,52
ALESSANDRO LUPETTI BARROS (LUPETTI)	856,53
ROGERIO OLIVEIRA PRAES (PRAES)	1.300,08
EDSON DE SOUZA (SOUZA)	3.288,42
DIEGO VIEIRA BARBOSA - ME (SUCESSO BRASIL IMOVEIS)	10.094,70

TOTAL: **18.721,08**

FLUXO DE CONTRATO

TIPO DE PARCELA	VALOR PARCELA (R\$)	QTD.	TOTAL DA SÉRIE (R\$)	VENCIMENTO
ATO (VIA BOLETO)	1.000,00	1	694,10	11/10/2024
MENSAL	1.000,00	3	3.000,00	25/11/2024
MENSAL	1.000,00	31	31.000,00	25/02/2025
ANUAL	5.000,00	2	10.000,00	25/12/2025
UNICA	6.900,00	1	6.900,00	25/09/2027
FINANCIAMENTO	263.800,00	1	263.800,00	30/10/2027
UNICA	200,00	1	200,00	30/11/2027
INTERMEDIÁRIA	29.100,00	1	29.100,00	09/01/2028
TOTAL:			344.694,10	

PAGAMENTOS À EMITIR

BENEFICIÁRIO	VALOR(R\$)	VENCIMENTO
Autônomos		
ALESSANDRO LUPETTI BARROS IMOBILIARIA (SUA HOUSE IMOVEIS)	305,90	11/10/2024
TOTAL:	305,90	

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 diretamente à INCORPORADORA e repassado por esta, 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, 11 de Outubro de 2024.

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB1958754400

KELMER FELICIANO GOMES

Rubrica

kfg

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

Empreendimento: GRAN VILA CARRÃO - TORRE GRAN SPOT - TORRE B - Unidade: 1508

I – CONTRATANTE

KELMER FELICIANO GOMES, Brasileiro(a), Solteiro(a), , nascido(a) 20/07/1998, portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 59949155-3 - SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF nº 496.897.408-65, residente e domiciliado(a) à Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, 1275, Vila Antonieta, São Paulo, SP, CEP: 03477-000, telefone: (11) 94059-9365, endereço eletrônico kelmergomes@hotmail.com.

II – CONTRATADOS

CORRETORES:

DIEGO VIEIRA BARBOSA - ME (**SUCESSO BRASIL IMOVEIS**), CPF/MF nº 25.020.318/0001-65, e-mail: sucessobrasilimoveis@gmail.com,
EDSON DE SOUZA (**SOUZA**), CPF/MF nº 276.885.228-70, e-mail: souza.edson60@gmail.com,
ALESSANDRO LUPETTI BARROS (**LUPETTI**), CPF/MF nº 132.004.248-18, e-mail: lupetti@econvendas.com.br,
DELCIO BELCHIOR GONZALEZ (**SHERLOCK**), CPF/MF nº 344.856.708-64, e-mail: sherlock.consultor@gmail.com,
GILBERTO DA SILVA (**LOMBARDISILVA**), CPF/MF nº 116.613.468-71, e-mail: lombardi.abyara@gmail.com,
RICARDO SPINOLA GOMES (**ZUQUINI**), CPF/MF nº 285.866.828-02, e-mail: zuquini@econvendas.com.br,
AHMED NURELDIN ABOU ALI (**HAMUD**), CPF/MF nº 409.515.658-93, e-mail: hamud@econvendas.com.br,
ALEXANDRE FONTES OLARDI (**FONTES**), CPF/MF nº 142.167.978-73, e-mail: fontesconsultor@gmail.com,
FABIO MAGALHÃES VERÇOSA (**FABIO VERÇOSA**), CPF/MF nº 185.317.118-27, e-mail: fvercosa@econstrutora.com.br,
ROGERIO OLIVEIRA PRAES (**PRAES**), CPF/MF nº 309.981.888-75, e-mail: rogerio.praes@econvendas.com.br,
ALESSANDRO LUPETTI BARROS IMÓBILIARIA (**SUA HOUSE IMOVEIS**), CPF/MF nº 41.774.298/0001-74, e-mail: ale_lupetti@hotmail.com,

IMOBILIÁRIA:

Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda, CNPJ: 15.120.307/0001-01, CRECI/SP: 024164-J, situada na Avenida Marques de São Vicente, 576 - 10º andar, Barra Funda – SP – CEP: 01139-000.

III – ANUENTES

PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA, CNPJ: 37.265.179/0001-19, Rua Fidêncio Ramos, 213 7º andar - sala 16 1DI, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP: 04551-010.

IV – 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 CORRETORES qualificados no preâmbulo são corretores de imóveis autônomos que mantém associação e parceria com a IMOBILIÁRIA ("CORRETORES") para intermediar a negociação de compra do Imóvel à 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 regidos pelas normas legais e regulamentos pertinentes e, em especial, pelas cláusulas e condições adiante acordadas.

V - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

1. Em vista dos considerandos acima, neste ato, o(s) contratantes contrata(m) tanto a IMOBILIÁRIA como cada um dos corretores para a realização da intermediação de 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.

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 do Compromisso de Venda e Compra entre o(s) CONTRATANTE(S), e a INCORPORADORA ANUENTE 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 nas hipóteses de: i) não celebração do Contrato de Venda e Compra entre o(s) CONTRATANTE(S) e a INCORPORADORA ANUENTE e/ou proprietário do Imóvel; ii) na desistência manifestada pelo(s) CONTRATANTE(S) com base no art. 49 da Lei 8.048/90 (Código de defesa do Consumidor).

3. Exceto pelo pagamento de R\$ 305,90 (trezentos e cinco reais e noventa centavos), que será efetuado neste ato diretamente à Corretor(a) Autônoma, ALESSANDRO LUPETTI BARROS IMOBILIARIA, CPF/MF nº 41.774.298/0001-74, por meio do Agente de Recebimento denominado LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA. (CNPJ/MF nº 32.123.055/0001-85), os honorários de corretagem serão pagos pelo(s) CONTRATANTE(S) diretamente à INCORPORADORA ANUENTE, que repassará o referido valor à Imobiliária intermediadora e aos corretores autônomos envolvidos na intermediação, conforme especificado na planilha de pagamento anexa a este instrumento.

1º Revisor

kFG

3.1. Salvo a exceção prevista na cláusula 3 acima, o pagamento da comissão será realizado somente após a INCORPORADORA ANUENTE efetivamente receber a parcela do financiamento contratado pelo(s) CONTRANTE(S), independentemente da data prevista para pagamento indicada na planilha anexa.

3.2. Caso não ocorra a assinatura e o registro do contrato de financiamento entre o(s) CONTRATANTE(S), a instituição financeira financiadora do empreendimento e a INCORPORADORA ANUENTE, e havendo o distrato do Compromisso de Venda e Compra da unidade, os CONTRATADOS renunciarão ao direito de recebimento das parcelas de corretagem vincendas e ainda não quitadas.

4. 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 pela IMOBILIÁRIA e pelos CORRETORES ao(s) CONTRATANTES(S) ou encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo, obrigando-se o(s) CONTRATANTE(S) a informar a IMOBILIÁRIA e os CONCORRENTES qualquer mudança de endereço ocorrida a partir da presente data.

5. 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.

6. OS CORRETORES 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.

7. 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.

8. 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.

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

10. O(s) CONTRATANTES(S) reconhece(m) que uma vez concluída a contratação do financiamento imobiliário por parte do(s) CONTRATANTE(S) o valor integral das comissões são devidas, mesmo que com vencimentos posteriores ao distrato, salvo na hipótese de desistência da compra prevista no artigo 49 d Lei Nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), 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.

11. 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 2 (duas) vias de igual teor, na presença de **02 (duas)** testemunhas, no local e data indicados no preâmbulo.

São Paulo, 11 de Outubro de 2024.

CORRETORES:

Assinado por:

9D3CB50405C3401...

DIEGO VIEIRA BARBOSA - ME (SUCESSO BRASIL IMOVEIS) - CPF: 25.020.318/0001-65

DocuSigned by:

6F42578C4C01423...

EDSON DE SOUZA (SOUZA) - CPF: 276.885.228-70

DocuSigned by:

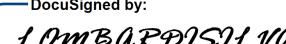
3DA5B83E5A5649E...

ALESSANDRO LUPETTI BARROS (LUPETTI) - CPF: 132.004.248-18

Assinado por:

092166E2C14F490...

DELCIO BELCHIOR GONZALEZ (SHERLOCK) - CPF: 344.856.708-64

DocuSigned by:

F0B82C613FAE4D4...

GILBERTO DA SILVA (LOMBARDISILVA) - CPF: 116.613.468-71

Rubrica



DocuSigned by:

ZUQUINI

DC40F561664349B...

RICARDO SPINOLA GOMES (ZUQUINI) - CPF: 285.866.828-02

DocuSigned by:

HAMUD

4FA5E502A444408...

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

DocuSigned by:

Alexandre Fontes Olardi

9F049699BCBE481...

ALEXANDRE FONTES OLARDI (FONTES) - CPF: 142.167.978-73

DocuSigned by:

Fabio Magalhães Verçosa

4187922B0A83455...

FABIO MAGALHÃES VERÇOSA (FABIO VERÇOSA) - CPF: 185.317.118-27

Assinado por:

ROGERIO PRAES

48687FAD9D3741F...

ROGERIO OLIVEIRA PRAES (PRAES) - CPF: 309.981.888-75

DocuSigned by:

3DA5B83E5A5649E...

ALESSANDRO LUPETTI BARROS IMOBILIARIA (SUA HOUSE IMOVEIS) - CPF: 41.774.298/0001-74

Assinado por:

ROGERIO PRAES

48687FAD9D3741F...

IMOBILIÁRIA:

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

Assinado por:

KELMER FELICIANO GOMES

016BB19587F4409...

KELMER FELICIANO GOMES

CONTRATANTES:

DocuSigned by:

Lidiane Debora de Oliveira

C1FCC4575390458...

ANUENTES:

PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA - CNPJ: 37.265.179/0001-19

Assinado por:

Maria Aparecida

708A654653004C6...

2. _____

Nome: Maria Aparecida

RG: 24608404-2

DocuSigned by:

Leda Fernandes Santos

1. _____

Nome: Leda Fernandes Santos

RG: 40856400-3

Rubrica

kFG



Vencimento

16/10/2024

Valor final

R\$ 305,90**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: KELMER FELICIANO GOMES
CPF/CNPJ: 496.897.408-65

Endereço: Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, Vila Antonieta, São Paulo - SP, CEP: 03477000

Detalhamento do Boleto

Nome	Valor unitário
Gran Spot TORRE B 1508	R\$ 305,90
Forma de pagamento	
Boleto Bancário	R\$ 305,90

Informações adicionais

511087 - Gran Spot - TORRE B - 1508

45090.0100613508.05902247100.0009100898710000030590

Banco **450-0**Vencimento
16/10/2024

Beneficiário

LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA

CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85

Agência / Código do Beneficiário
0001 / 760946028-9

Pagador

KELMER FELICIANO GOMES

CPF/CNPJ: 496.897.408-65

Carteira / Nossa número
1 / 0010000900135080(=) Valor documento
R\$ 305,90(-) Desconto / Abatimentos
/ R\$ 0,00(+/-) Juros / Multa
R\$ 0,00 / R\$ 0,00Banco Emissor
450 - 0 Linha digitalável**45090.0100613508.05902247100.009100898710000030590**

Local de pagamento

PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM CANAIS ELETRÔNICOS DA SUA INSTITUIÇÃO

Beneficiário

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

Data de documento

11/10/2024

Nº documento

5902471

Espécie doc

Carteira

Aceite

N

Processamento

11/10/2024

Uso do banco

Carteira

Espécie

Qtd.

(x) Valor

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE

511087 - Gran Spot - TORRE B - 1508

Pagador

KELMER FELICIANO GOMES CPF/CNPJ: 496.897.408-65

Rua Engenheiro Guilherme Cristiano Frender, Vila Antonieta, São Paulo - SP, CEP: 03477000

Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185



Vencimento

16/10/2024Agência / Código Beneficiário
0001 / 760946028-9Carteira / Nossa número
1 / 0010000900135080(-) Valor documento
R\$ 305,90(-) Desconto / Abatimentos
/ R\$ 0,00(-) Outras deduções
R\$ 0,00(+/-) Juros / Multa
R\$ 0,00 / R\$ 0,00

(=) Valor Cobrado

Cód. baixa



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.09008 00022.732937 86186.550009 8 98710000069410

Beneficiário PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA		Agência / Código do Beneficiário 2938/61865-5	Espécie R\$	Quantidade	Carteira / Nossa número 109/00000227-3
Endereço do Beneficiário R FIDENCIO RAMOS, 213, ANDAR 7 CJ 72 SL 1DI - VILA OLIMPIA - SAO PAULO - SP - CEP:04.551-010					
Número do documento 0000227					
CPF/CNPJ 37.265.179/0001-19		Vencimento 16/10/2024	Valor documento R\$ 694,10		
(-) Desconto / Abatimentos		(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
Pagador KELMER FELICIANO GOMES CPF: 496.897.408-65					
R ENGENHEIRO GUILHERME CRISTIANO FELDNER, 1275, 147 BL 1 - VILA ANTONIETA					
SAO PAULO - SP - CEP:03.477-000					
Instruções Empreendimento: CONDOMÍNIO GRAN SPOT - Bloco: BLOCO B					
Proposta: 2692271					
UND.: 1508 - PAR.: Boleto de Sinal - Código:14586					
APOS O VENCIMENTO COBRAR MORA DE R\$ 0,00 AO DIA					
APÓS 16/10/2024 MULTA:..... R\$ 0,00					
NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DA DATA DE VENCIMENTO					

Corte na linha pontilhada



Banco Itaú S.A. | 341-7 | 34191.09008 00022.732937 86186.550009 8 98710000069410

Local de pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Itaú. Após o vencimento, somente no ITAÚ				Vencimento 16/10/2024
Beneficiário PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA		CPF/CNPJ 37.265.179/0001-19	Agência / Código do Beneficiário 2938/61865-5	
Data do documento 11/10/2024	Nº do documento 0000227	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 11/10/2024
Uso do banco	Carteira 109	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor
Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário) Empreendimento: CONDOMÍNIO GRAN SPOT - Bloco: BLOCO B				
Proposta: 2692271				
UND.: 1508 - PAR.: Boleto de Sinal - Código:14586				
APOS O VENCIMENTO COBRAR MORA DE R\$ 0,00 AO DIA				
APÓS 16/10/2024 MULTA:..... R\$ 0,00				
NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DA DATA DE VENCIMENTO				

Cód. baixa

Autenticação mecânica - **Ficha de Compensação**

Corte na linha pontilhada

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 98F566A7-A874-4EF6-A291-3822A88D864B

Status: Concluído

Assunto: GRAN SPOT - B - 1508 (NF)

Envelope fonte:

Documentar páginas: 114

Assinaturas: 59

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 8

Rubrica: 125

ADILSON JOSE DA SILVA

Assinatura guiada: Ativado

R FIDENCIO RAMOS 213, ANDAR: 7; CONJ: 72;

Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado

SALA: E;

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

SP, 04.551-010

operacoes@econvendas.com.br

Endereço IP: 177.92.124.26

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: ADILSON JOSE DA SILVA

Local: DocuSign

11/10/2024 20:25:55

operacoes@econvendas.com.br

Eventos do signatário

Assinatura

Registro de hora e data

SOUZA

SOUZA@ECONVENDAS.COM.BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)



Enviado: 11/10/2024 20:32:51

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo
Usando endereço IP: 179.215.160.127
Assinado com o uso do celular

Visualizado: 12/10/2024 09:28:36

Assinado: 12/10/2024 09:29:04

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 16/02/2020 16:50:43

ID: 6c668715-3ff4-4984-951b-a4348f286a61

KELMER FELICIANO GOMES

kelmergomes@hotmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)



Enviado: 12/10/2024 09:29:13

Visualizado: 13/10/2024 17:37:08

Assinado: 14/10/2024 21:36:55

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 189.78.191.53

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 13/10/2024 17:37:08

ID: 55d2c4bc-6c72-4c09-bb3a-5ce95d815816

Leda Fernandes Santos

leda.santos@econvendas.com.br

LEDA FERNANDES SANTOS

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)



Enviado: 14/10/2024 21:37:11

Visualizado: 05/11/2024 13:05:46

Assinado: 05/11/2024 13:06:02

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

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Jenniffer Silva

comercial@econconstrutora.com.br

Jenniffer Silva

Econ Construtora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)



Enviado: 05/11/2024 13:06:25

Visualizado: 05/11/2024 14:54:16

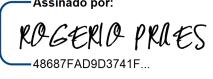
Assinado: 05/11/2024 14:55:01

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 201.43.53.150

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
(SUCESSO BRASIL IMOVEIS) sucessobrasilimoveis@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>Assinado por:  9D3CB50405C3401...</p> <p>Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 191.17.152.229 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 05/11/2024 14:55:17 Reenviado: 06/11/2024 12:40:37 Reenviado: 11/11/2024 10:29:36 Visualizado: 11/11/2024 10:36:35 Assinado: 11/11/2024 10:37:17</p>
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11/11/2024 10:36:35 ID: 9d723c42-33c6-46a1-ad73-7404511a51da		
SHERLOCK SHERLOCK@ECONVENDAS.COM.BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>Assinado por:  092166E2C14F490...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 152.249.231.44</p>	<p>Enviado: 11/11/2024 10:37:32 Visualizado: 11/11/2024 10:51:38 Assinado: 11/11/2024 10:52:05</p>
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11/11/2024 10:51:38 ID: 161055e6-c0cd-4d39-826d-06b8380e514d		
LOMBARDISILVA LOMBARDISILVA@ECONVENDAS.COM.BR Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  F0B82C613FAE4D4...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 152.249.231.44 Assinado com o uso do celular</p>	<p>Enviado: 11/11/2024 10:37:33 Visualizado: 11/11/2024 10:52:56 Assinado: 11/11/2024 10:53:14</p>
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 06/10/2023 16:36:00 ID: 57f62265-1669-403c-b354-c0a609c0dad5		
HAMUD 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: 177.50.15.245</p>	<p>Enviado: 11/11/2024 10:37:33 Reenviado: 11/11/2024 12:31:38 Reenviado: 12/11/2024 08:59:54 Visualizado: 12/11/2024 11:52:12 Assinado: 12/11/2024 11:52:22</p>
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/10/2022 11:43:25 ID: 57ece958-1b3d-463f-bdc8-e9bfc7bbec70		
Alexandre Fontes Olardi fontesconsultor@gmail.com Coordenador Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  9F049699BCBE481...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.183.59.49</p>	<p>Enviado: 11/11/2024 10:37:34 Reenviado: 11/11/2024 12:31:37 Visualizado: 11/11/2024 12:36:13 Assinado: 11/11/2024 12:36:20</p>
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
ZUQUINI zuquini@econvendas.com.br Diretor Comercial Econ vendas Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  DC40F561664349B...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.124.26</p>	<p>Enviado: 11/11/2024 10:37:34 Reenviado: 11/11/2024 12:31:40 Visualizado: 11/11/2024 13:24:20 Assinado: 11/11/2024 13:24:28</p>
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Aceito: 03/03/2022 14:44:51 ID: 7757702b-9f13-42e0-8834-ab81b6a778b7	Lupetti lupetti@econvendas.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo Usando endereço IP: 177.92.124.26
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 24/05/2019 17:41:11 ID: 348e763a-809a-4731-8acc-12e1d8154be1		Enviado: 11/11/2024 10:37:35 Reenviado: 11/11/2024 12:31:38 Visualizado: 11/11/2024 13:12:00 Assinado: 11/11/2024 13:12:08
ROGERIO PRAES rogeriopraes@praes.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 216.238.118.80	Enviado: 11/11/2024 10:37:35 Reenviado: 11/11/2024 12:31:39 Reenviado: 12/11/2024 08:59:55 Reenviado: 14/11/2024 16:44:10 Reenviado: 14/11/2024 16:45:30 Reenviado: 18/11/2024 11:16:03 Reenviado: 18/11/2024 15:57:30 Visualizado: 18/11/2024 22:07:19 Assinado: 18/11/2024 22:09:53
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 18/11/2024 22:07:19 ID: df1b6f6d-0fe2-4835-b708-30be73bec5bf		
Fabio Magalhães Verçosa fvercosa@econconstrutora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.85.186	Enviado: 11/11/2024 10:37:36 Visualizado: 11/11/2024 11:10:16 Assinado: 11/11/2024 11:10:24
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 05/10/2021 14:41:02 ID: 3cf42826-cd09-48e2-8d59-20354d00c1fb		
Maria Aparecida maria.santos@econvendas.com.br MARIA APARECIDA DOS SANTOS Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.92.124.26	Enviado: 18/11/2024 22:10:07 Visualizado: 19/11/2024 11:25:36 Assinado: 19/11/2024 11:26:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Lidian Debora de Oliveira loliveira@econconstrutora.com.br Coordenadora Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.205.204.43	Enviado: 19/11/2024 11:27:03 Visualizado: 19/11/2024 17:02:41 Assinado: 19/11/2024 17:03:04
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
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
HAMUD hamudcoord@gmail.com	Copiado	Enviado: 11/10/2024 20:32:48
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 20/10/2022 11:43:25 ID: 57ece958-1b3d-463f-bdc8-e9bfc7bbec70		
Alexandre Fontes Olardi fontesconsultor@gmail.com	Copiado	Enviado: 11/10/2024 20:32:49
Coordenador Comercial		
Econ Construtora e Incorporadora Ltda		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através da Docusign		
Lidiane Debora de Oliveira l oliveira@econconstrutora.com.br	Copiado	Enviado: 11/10/2024 20:32:50
Coordenadora Comercial		
Econ Construtora e Incorporadora Ltda		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através da Docusign		
LUPETTI lupetti@econvendas.com.br	Copiado	Enviado: 11/10/2024 20:32:50
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 24/05/2019 17:41:11 ID: 348e763a-809a-4731-8acc-12e1d8154be1		
CONFIRMAÇÃO confirmacao@econvendas.com.br	Copiado	Enviado: 14/10/2024 21:37:07
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		Visualizado: 14/10/2024 21:46:39
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Não oferecido através da Docusign		
Alexandre Fontes Olardi fontes.econ@gmail.com	Copiado	Enviado: 14/10/2024 21:37:07
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 29/04/2021 17:27:39 ID: ff46fef-a-638a-4660-819b-db8106e88cb3		
HAMUD hamudconf@gmail.com	Copiado	Enviado: 14/10/2024 21:37:08
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		
Aceito: 17/10/2022 12:49:25 ID: 64168b99-7513-44e0-b238-4799c471d4eb		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Marco Antonio Guidetti Junior marco.guidetti@econvendas.com.br Calculista Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 11/11/2024 10:37:31
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 Envelope atualizado Entrega certificada Assinatura concluída Concluído	Com hash/criptografado Segurança verificada Segurança verificada Segurança verificada Segurança verificada	11/10/2024 20:32:51 14/11/2024 16:45:28 19/11/2024 17:02:41 19/11/2024 17:03:04 19/11/2024 17:03:22
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..