



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

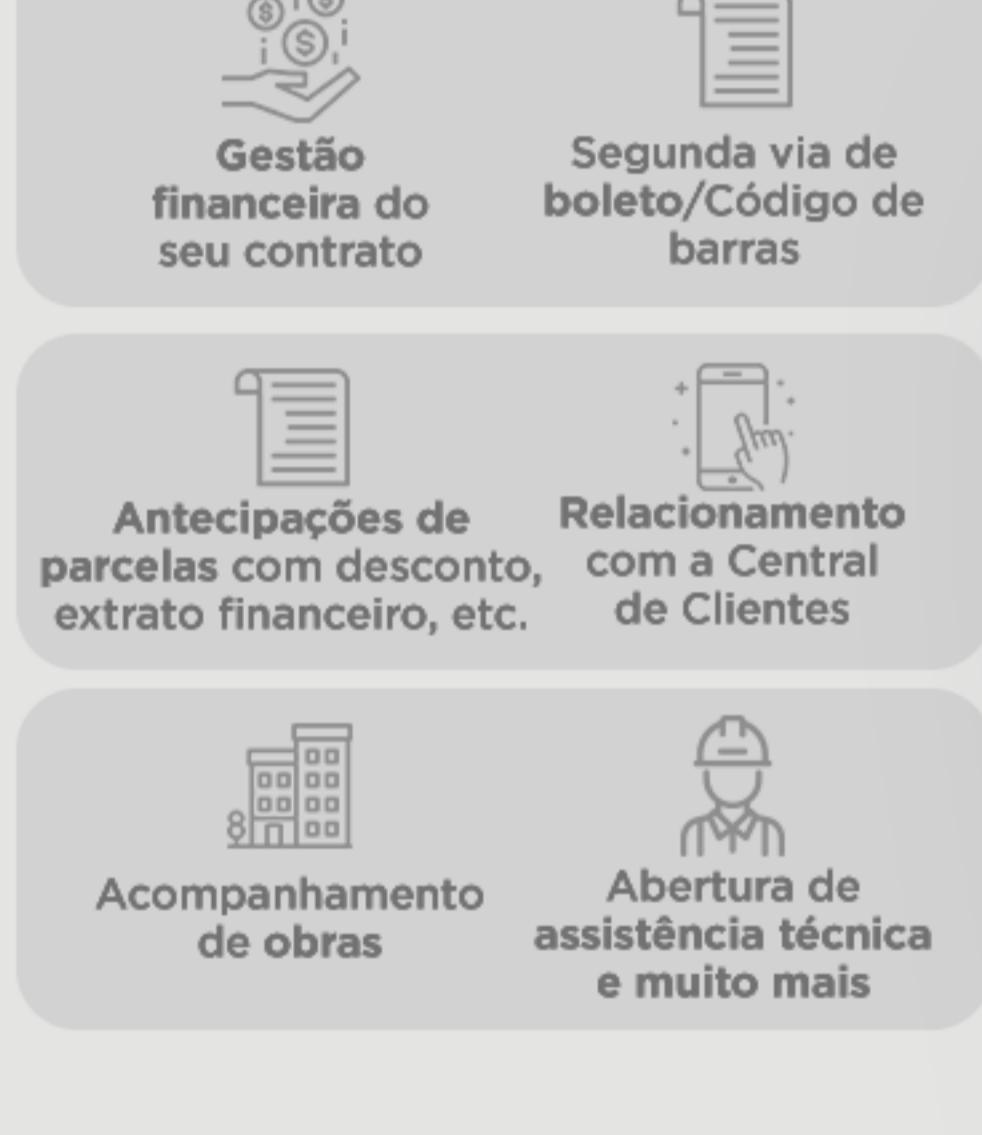


**Estou muito feliz em poder fazer parte deste momento tão especial da sua vida!**

**Chegou a hora de assinar seu contrato! 🎉**

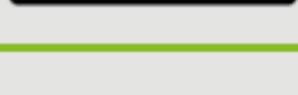
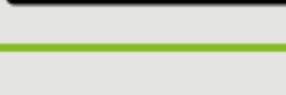
Em até 5 dias úteis, após o pagamento do boleto de sinal, você receberá um e-mail com seu login e senha para acessar o **APP** e o **portal do cliente** para acompanhar todos os detalhes do seu apê.

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



**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](mailto:espacocliente@econconstrutora.com.br)

**econ**



# Guia do comprador

econ



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



# Olá! Eu sou a Eva.

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

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

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

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

**Vem comigo!**  
**#EvaTeLeva**



# índice

<b>Escolher a Econ é fazer um ótimo negócio .....</b>	<b>04</b>
<b>Passo a passo até a entrega das chaves .....</b>	<b>05</b>
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
<b>Dicionário .....</b>	<b>14</b>





# 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](http://espacocliente.econconstrutora.com.br)



## 3. Entrevista com o agente financeiro

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

### Dica de ouro:

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



## 4. Análise de crédito

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

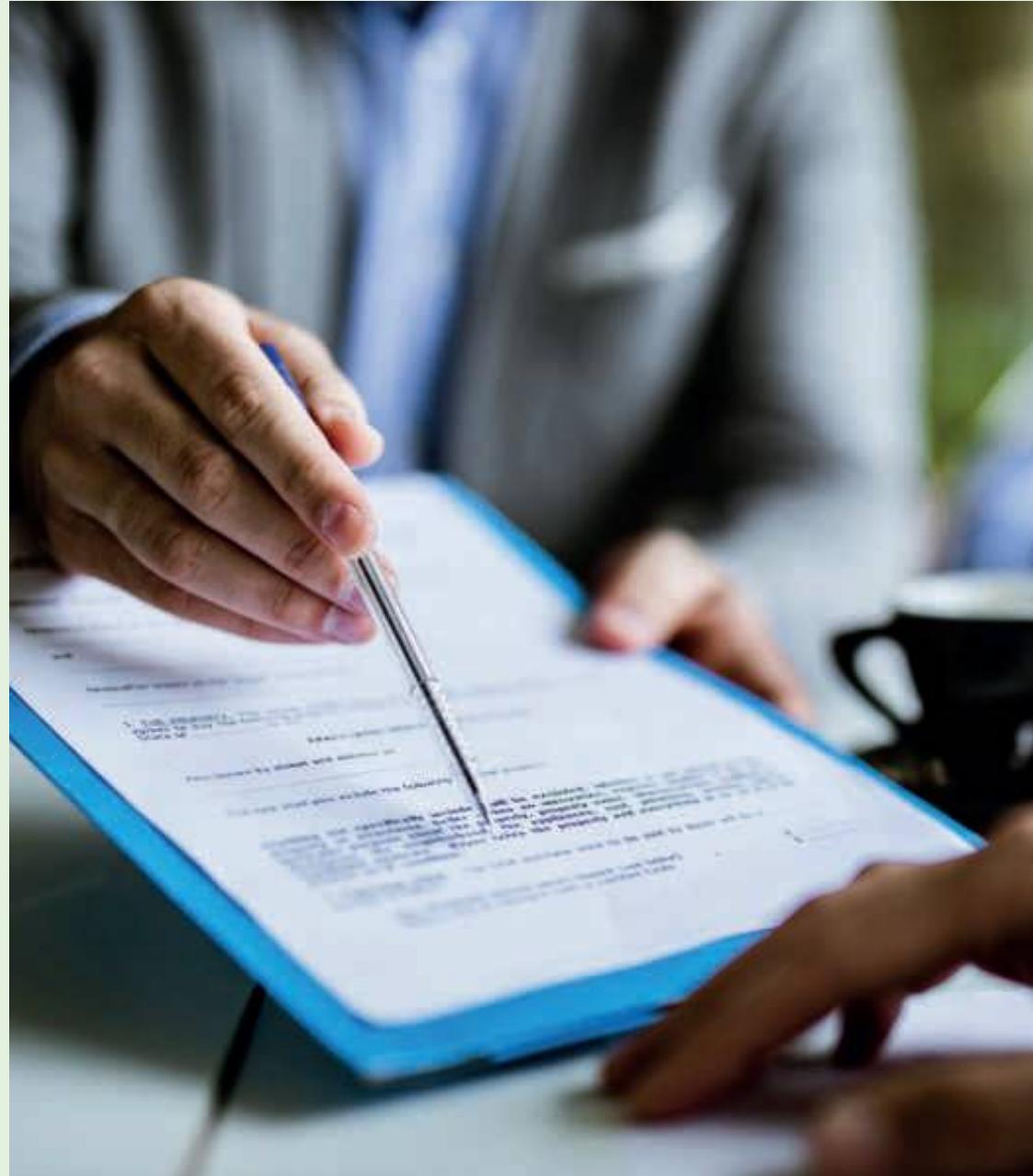
## 5. Assinatura do contrato de financiamento

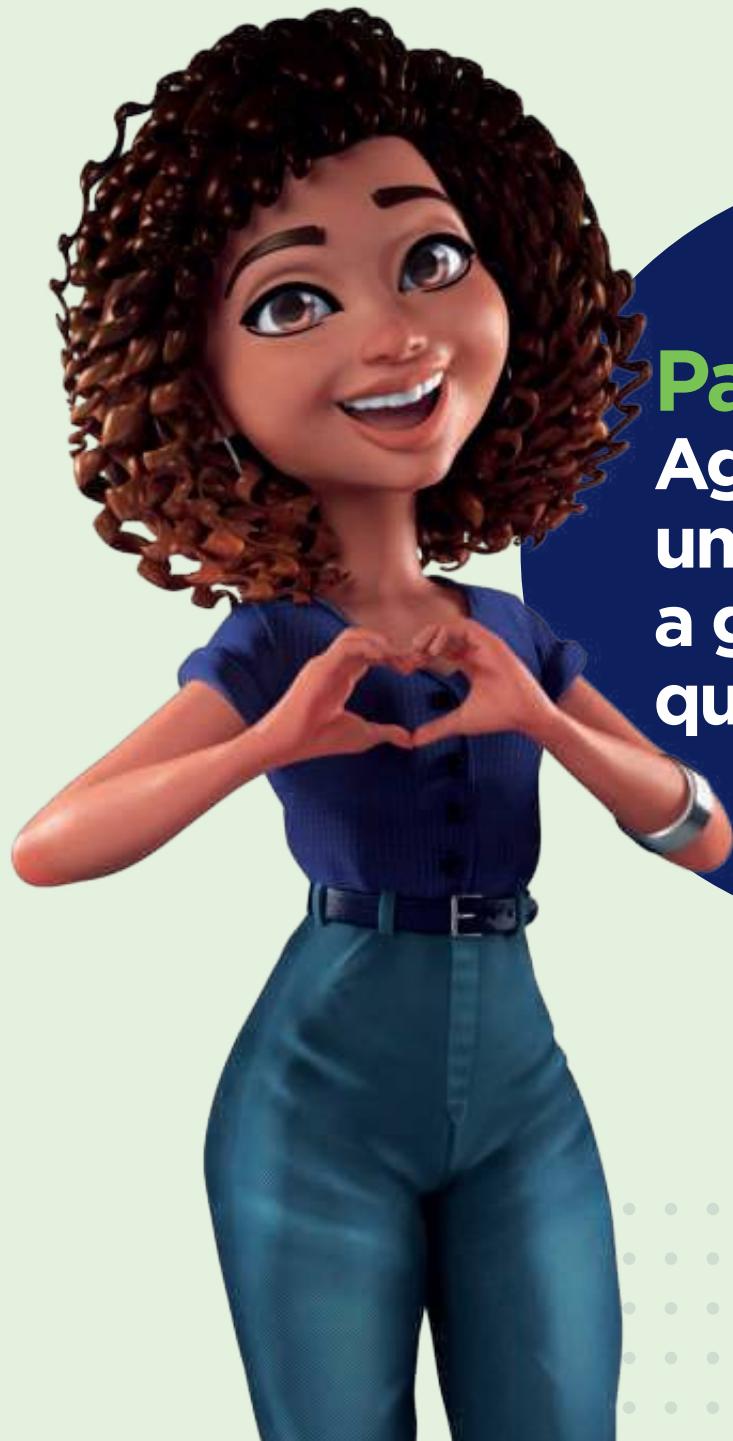


**SEU CRÉDITO FOI APROVADO!**  
É hora de assinar o contrato de financiamento.

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

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





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



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

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

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

 **Ou acesse nosso site pelo link:**  
[econconstrutora.com.br/area-do-cliente](http://econconstrutora.com.br/area-do-cliente)



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



## 6. Escolha da planta



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

### Lembre-se!



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



## 7. Concretização do sonho

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

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





## 8.

### Entrega das chaves: você chegou no seu destino!



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

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

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





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



E após o recebimento das chaves continuaremos ao seu lado.

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



# Dicionário:

## Algumas palavras que você precisa conhecer.

### **Incorporadora**

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

### **Construtora**

Empresa responsável pela construção do empreendimento.

### **Imobiliária**

Empresa que presta consultoria na compra e venda de imóveis.

### **Corretor de imóveis**

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

### **Agente Financeiro**

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

### **Correspondente Bancário**

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

### **ITBI**

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

### **Registro de Imóveis**

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





Mais dúvidas? Acesse o espaço do cliente Econ:  
[econconstrutora.com.br/area-do-cliente](http://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 LINK SAPOPEMBA**

**TORRE A**

**Unidade Autônoma: 0003**

**Enquadramento da Unidade: HIS2**

### I – DAS PARTES

**Incorporadora:** PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52 SPE LTDA, com sede em São Paulo, SP, na Rua Fidêncio Ramos 213, 7º Andar, Conjunto 72, Vila Olímpia, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.397.820/0001-95, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35.260.129.053, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados; e.

**Promitente comprador:** FLAVIO SILVA DA PAZ, BRASILEIRO, operador de guilhotina, portador da cédula de Identidade RG nº 435826992 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 434.217.808-70, nascido em 06/10/1994, e CAROLAINA TERTULINO DA PAZ, brasileira, autonomo, portadora da cédula de Identidade RG nº 37979855 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 400.888.668-07, nascida em 16/05/1997, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, após a Lei nº 6.515/77, ambos residentes e domiciliados à Rua Cachoeira Formosa 20 CASA, Bairro Vila São Nicolau, CEP 03.254-400, em São Paulo/SP, telefone(s): (11) 94735-1722, endereço eletrônico tottusilva3@gmail.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.

RÚBRICA - Vendedor:

*LDDO*

RÚBRICA: Comprador:

*PSDP*

*CTDP*

**V. IGP-M:** Índice Geral de Preços de Mercado, aplicado após a conclusão da obra, para corrigir a perda do poder de compra da moeda com base na inflação geral de produtos do mercado nacional.

**VI. PRO-SOLUTO:** modalidade de pagamento na qual o Comprador, em situações específicas aqui previstas e acordadas, permanece responsável pelo parcelamento do saldo devedor remanescente do preço da unidade imobiliária diretamente com a Incorporadora, mesmo após a expedição do "Habite-se"

**VII. HIS (Habitação de Interesse Social):** unidade habitacional destinada ao atendimento de famílias de baixa renda, classificando-se em duas categorias:

**a) HIS-1:** unidade destinada a famílias com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos ou até 0,5 (meio) salário mínimo per capita mensal.

**b) HIS-2:** unidade destinada a famílias com renda familiar mensal superior a 3 (três) e até 6 (seis) salários mínimos ou até 1 (um) salário mínimo per capita mensal.

**VIII. HMP (Habitação de Mercado Popular):** unidade habitacional destinada ao atendimento de famílias com renda familiar mensal superior a 6 (seis) e até 10 (dez) salários mínimos ou até 1,5 (um e meio) salário mínimo per capita mensal.

**IX. R2V (Renda Livre):** unidades habitacionais destinadas ao mercado de renda livre, sem restrições específicas de renda familiar para os adquirentes.

**X. NR (Não Residencial):** unidades destinadas a usos não residenciais, como comerciais ou de serviços, conforme permitido na zona de uso em que o empreendimento está localizado.

### III – DO IMÓVEL

**Número do registro do memorial de incorporação:** R.3

**Matrícula:** 273.178

**Cartório de Registro de Imóveis competente:** 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP

**Do patrimônio de afetação:** Empreendimento **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52 SPE LTDA** está submetido ao regime do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931/2004. Tal regime de patrimônio de afetação significa que o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos relativos à esta incorporação imobiliária, manter-se-ão separados do patrimônio da **INCORPORADORA**, os quais serão necessariamente destinados exclusivamente à concretização da construção do presente empreendimento imobiliário, com a correspondente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

**Dos ônus que recaem sobre o imóvel:** .

Não há ônus.

RÚBRICA - Vendedor:  
RÚBRICA

DS  
LDDO

Rúbrica  
RÚBRICA: Comprador:

PSDP

Rúbrica  
CTDP

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:  

 FLÁVIO SILVA DA PAIXÃO E TERTULINO DA PAZ  
 FEEE25E34C7C492... A43B22AAF952470...

### **IV – DOS VALORES RELATIVOS AO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO**

#### **IV.1 – DO VALOR GLOBAL DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO**

a) O valor global do negócio imobiliário é de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, sendo **R\$ 349.689,50 (trezentos e quarenta e nove mil seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos)**, correspondente ao preço do imóvel, e **R\$ 310,50 (trezentos e dez reais e cinquenta centavos)**, correspondente a comissão de corretagem. A comissão de corretagem não integra o preço do imóvel, e será paga pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, observando-se o quanto disposto neste contrato.

a.1) O Valor referente a comissão de corretagem será pago pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, da seguinte forma:

**R\$ 310,50 trezentos e dez reais e cinquenta centavos**, será pago diretamente ao agente intermediador **Masterinvest Negócios Imobiliário LTDA CNPJ: 55.159.981/0001-06**

b) É expressamente vedado o pagamento, total ou parcial, por meio de consórcio ou carta de crédito consorcial, sendo aceitos apenas os meios de pagamento especificados neste instrumento contratual.

#### **Rubrica do Promitente Comprador - Cláusula IV.1:**

RÚBRICA - Vendedor:

  
 LDDO

RÚBRICA: Comprador:

  
 PSDP

  
 CTDP

Rubrica  
PSDP

Rubrica  
CTDP

#### IV.2 – DO FLUXO DE PAGAMENTO PARA A INCORPORADORA

a) Do valor da parcela de entrada: **R\$ 339,50 (trezentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos)** a título de sinal, princípio de pagamento, pagos mediante boleto bancário da seguinte forma:

a. 1) R\$ 339,50 (trezentos e trinta e nove reais e cinquenta centavos), neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento, do qual será dada a quitação com a devida compensação;

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 (tres mil reais), através de 3 (tres) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/04/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 2 - R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.000,00 (um mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/07/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 3 - R\$ 3.000,00 (tres mil reais), através de **ÚNICA E REAJUSTADA** prestação com vencimento em 25/12/2025, corrigida monetariamente na forma contratual até final da

RÚBRICA - Vendedora:

LDPO

RÚBRICA: Comprador:

PSDP

CTDP

liquidação.

b.1. 4 - R\$ 7.000,00 (sete mil reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/12/2026, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 5 - R\$ 25.044,72 (vinte e cinco mil quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/07/2027, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 6 - R\$ 200,00 (duzentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/04/2028, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 7 - R\$ 29.500,00 (vinte e nove mil quinhentos reais), através de uma única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros e correção monetária com vencimento em 31/08/2032. (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)** - VALOR DO FINANCIAMENTO TOTAL: SALDO DEVEDOR COM FINANCIAMENTO BANCÁRIO ATRAVÉS DO AGENTE FINANCEIRO FINANCIADOR DO EMPREENDIMENTO: **R\$ 257.605,28 (duzentos e cinquenta e sete mil seiscientos e cinco reais e vinte e oito centavos)**, com vencimento no prazo abaixo, corrigido monetariamente, em periodicidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até final liquidação, que será pago através de recursos próprios e/ou recursos do FGTS e/ou através de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO 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.

**b.3)** Prazos para contratação do Financiamento: 30 (trinta) dias, contados da solicitação da INCORPORADORA (“Repasso à instituição financeira financiadora da obra na planta”).

RÚBRICA - Vendedora:  
 LDDO

RÚBRICA: Comprador:  
 Rubrica  
PSDP  
CTDP

**b.4)** A parcela de financiamento não sofrerá correção monetária, ficando sem efeito o item (d) da cláusula IV.2, desde que o financiamento seja contratado no prazo previsto no item acima (b.3).

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

**d)** 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 "pró- soluto", de maneira que NÃO se trata de cobrança extracontratual.

**e)** As partes convencionam que o valor efetivamente financiado (repasse) pelo **PROMITENTE COMPRADOR** deixará de sofrer correção a partir da data de registro do contrato de financiamento no cartório de registro de imóveis competente, ficando a partir do repasse sem efeito o item (d) da cláusula IV.2.

**f)** 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

RÚBRICA - Vendedora:  
  
LDDO

RÚBRICA: Comprador:  
  
PSDP

CTDP

tanto, manter saldo em conta corrente para este fim aberta, para que seja efetuado o débito mensalmente.

**g) 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.

**h)** 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

**i)** 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.

RÚBRICA - Vendedora:  

**LDDO**

RÚBRICA: Comprador:  

**PSDP**      
**CTDP**

### Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.2:

Assinado por:

FLAVIO SILVA DA PAZ BAROLINI TERTULINO DA PAZ  
FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

A43B22AAF952470...  
A43B22AAF952470...

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

a) Do valor total da corretagem: **R\$ 310,50 (trezentos e dez reais e cinquenta centavos)**

a.1) Forma de pagamento da corretagem: O valor de **R\$ 310,50 (trezentos e dez reais e cinquenta centavos)** relativo a comissão de corretagem será pago ao agente intermediador **Masterinvest Negócios Imobiliário LTDA CNPJ: 55.159.981/0001-06** Responsável pela operacionalização do fluxo de recebíveis do Agente de Intermediação.

b) 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:

FLAVIO SILVA DA PAZ BAROLINI TERTULINO DA PAZ  
FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

A43B22AAF952470...  
LDDO A43B22AAF952470...

RÚBRICA - Vendedora

Rubrica  
PSDP

Rubrica  
CTDP

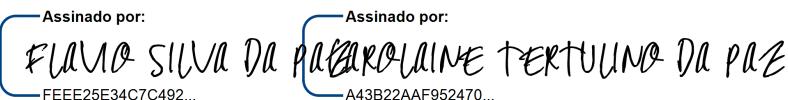
RÚBRICA: Comprador:

## 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:  
  
FEEE25E34C7C492...      Assinado por:  
A43B22AAF952470...

## 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 RÚBRICA - Vendedora:  RÚBRICA: Comprador:  

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:  
  
FEEE25E34C7C492... A43B22AAF952470...

### 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 **31 DE AGOSTO 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 condomoniais.
- 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 RÚBRICA - Vendedora:  RÚBRICA: Comprador:  

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:  
  
FLEEE25E34C7C492... A43B22AAF952470...

#### **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.
- RÚBRICA - Vendedora:  Rúbrica: Comprador: 

**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:  
  
FEEE25E34C7C492... A43B22AAF952470...

#### **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

RÚBRICA - Vendedor:  


RÚBRICA: Comprador:  
 

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**.

RÚBRICA - Vendedor:  
 DS  
LDDO

Rúbrica: Comprador:  
 FSDP  
 CTDP

**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**

RÚBRICA - Vendedor:DS  
LDDO

Rúbrica:FSOP  
RÚBRICA: Comprador:CTDP

**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:  
  
FEEE25E34C7C492... A43B22AAF952470...

#### **X – DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO**

RÚBRICA - Vendedora:  


RÚBRICA: Comprador:  


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](mailto: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:  
  
Flávio Silva da Paixão Laine Tertulino da Paz  
FEEE25E34C7C492...  
Assinado por:  
A43B22AAF952470...

RÚBRICA - Vendedor:  
  
LDDO

Rúbrica: Comprador:  
  
FSOP  
  
CTDP

## 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.

RÚBRICA - Vendedor:  
 DS  
LDDO

RÚBRICA: Comprador:  
 Rubrica  
FSDP  
Rubrica  
CTDP

- 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:  
  
FEEEE25E34C7C492... A43B22AAF952470...

#### **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 pendência 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.

RÚBRICA - Vendedora:

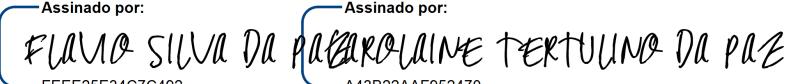
DS  
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
PSDP  
CTDP

- 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:  
  
FLEEE25E34C7C492... A43B22AAF952470...

#### XIII – INSTRUMENTOS ANEXOS

Check list de documentação:

- Boas Vindas;
- Guia do Comprador;
- Planilha de Cálculo;
- Quadro Resumo;
- Corpo do Contrato (CVC);  


RÚBRICA - Vendedor

RÚBRICA: Comprador:  

- Memorial Descritivo;
- Implantação;
- Planta de cada subsolo; (se for o caso)
- Planta da unidade;
- Carta ao Cliente.

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

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

## EM TEMPO

Ajustam as partes contratantes que:

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

“Unidade participante da Campanha Comprou Ganhou Registro Grátis, conforme regulamento 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) RÚBRICA - Vendedora: 2020 RÚBRICA: Comprador: ASPI CMP

Promitente(s) comprador(es), com prazo para pagamento de 5 (cinco) dias úteis contados da formalização do distrato.”

Permanecem inalteradas as demais claúsulas contratuais.

**São Paulo, 29 de Março de 2025.**

**INCORPORADORA:**

DocuSigned by:

*Lidiane Debora de Oliveira*

PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52 SPE LTDA

**COMPRADOR:**

Assinado por:

*FLAVIO SILVA DA PAZ*

FLAVIO SILVA DA PAZ

Assinado por:

*CAROLALINE TERTULINO DA PAZ*

CAROLALINE TERTULINO DA PAZ

**TESTEMUNHAS:**

Assinado por:

*Paulo C N Filho*

31970BC47D3C4D0...

1- \_\_\_\_\_

Nome: Paulo C N Filho

RG. 38776902X

DocuSigned by:

*Karina Barbosa*

5336F2C292434F9...

2- \_\_\_\_\_

Nome: Karina

RG. 48768138-1

(Esta folha de assinaturas é a última do Quadro Resumo integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma correspondente ao apartamento nº 0003, TORRE A do CONDOMÍNIO LINK SAPOEMBA).

RÚBRICA - Vendedora:  
 DS  
LDDO

RÚBRICA: Comprador:  
 Rubrica  
PSDP  
 Rubrica  
CTDP

## 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 IMOBILIÁRIO DI 52 SPE LTDA.** pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj. 72, sala 52DI, Vila Olímpia, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.397.820/0001-95, 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 52**” a situar-se na Av. Sapopemba, 7.737, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, Cidade de São Paulo, conforme matrícula 273.178, do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e está descrito da seguinte forma:

“**IMÓVEL:** Um terreno situado na Avenida Sapopemba s/nº (Porta nº7.737) - 26º Subdistrito de Vila Prudente, com a seguinte descrição, metragens e confrontação. Tem início no ponto 1, localizado no alinhamento predial da Avenida Sapopemba, distante 23,44m da intersecção do prolongamento dos alinhamentos prediais da Avenida Sapopemba e Rua Euclides Coelho; deste ponto segue distância de 35,29m até encontrar o ponto 2, confrontando neste segmento com alinhamento predial da Avenida Sapopemba ; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 102°18'48" e distância de 79,06m até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 180°15'29" e distância de 13,74m até encontrar o ponto 4; deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 181°30'34" e distância de 5,97m até encontrar o ponto 5; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 177°44'19" e distância de 40,98m até encontrar o ponto 6; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 179°51'33" e distância de 40,50m até encontrar o ponto 7, confrontando nos segmentos formados pelos pontos 2 ao 7 com parte do imóvel s/nº da Avenida Sapopemba esquina com a Rua Castro Avelaens (Transcrição N°82.905 desta Serventia); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 91°11'35" e distância de 31,93m até encontrar o ponto 8, confrontando neste segmento com Área Livre; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 94°13'36" e distância de 6,02m até encontrar o ponto 9, confrontando neste segmento com o imóvel lançado sob nº20 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°48.885 desta Serventia); deste ponto <sup>Rúbrica</sup> deflete à esquerda com ângulo interno de 177°08'37" e distância de

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

11,78m até encontrar o ponto 10, confrontando neste segmento com o imóvel lançado sob nº192 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°52.298 desta Serventia) e com o imóvel s/nº da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°48.484 desta Serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 180°01'33" e distância de 23,73m até encontrar o ponto 11, confrontando neste segmento com o imóvel lançado sob nº180 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°48.482 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº178 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°48.483 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº168 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°36.609 desta Serventia) e com parte do imóvel lançado sob nº164 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°123.766 desta Serventia); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 179°54'36" e distância de 29,58m até encontrar o ponto 12, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº164 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°123.766 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº156 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°1.188 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº152 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°17.811 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº144 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°40.624 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº140 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°16.592 desta Serventia) e com o imóvel s/nº da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°228.186 desta Serventia); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 177°41'34" e distância de 41,25m até encontrar o ponto 13, confrontando neste segmento com o imóvel lançado sob nº128 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°778 desta Serventia); com o imóvel s/nº da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°16.135 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº116 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°32.648 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº108 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°155.400 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº104 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°153.633 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº94 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°170.807 desta Serventia) e com o imóvel s/nº da Rua Euclides Coelho (Área Remanescente das Transcrições 131.463 e 131.464 do 11°CRI-SP); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de 179°16'07" e distância de 24,97m até encontrar o ponto 14, confrontando neste segmento com o imóvel s/nº da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°89.501 desta Serventia); com o imóvel s/nº da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°89.500 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº68 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°143.435 desta Serventia) e com parte do imóvel lançado sob nº66 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°173.537 desta Serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 180°27'57" e distância de 12,49m até encontrar o ponto 15, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº66 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°173.537 desta Serventia); com o imóvel lançado sob nº54 da Rua Euclides Coelho (Transcrição Nº 85.743 desta Serventia) e com parte do imóvel lançado sob nº44 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°12.260 desta Serventia); deste ponto deflete à direita com ângulo interno de 181°10'28" e distância de 38,33m,

RÚBRICA: Comprador:

FSOp

CTOp

até encontrar o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº44 da Rua Euclides Coelho (Matrícula N°12.260 desta Serventia); com imóvel lançado sob nº7.703/7.705 da Avenida Sapopemba (Matrícula N°134.265 desta Serventia) e com imóvel lançado sob nº7.713 da Avenida Sapopemba (Matrícula N°110.134 desta Serventia); formando um ângulo interno de 77°13'14", encerrando uma área de 6.319,56 m<sup>2</sup>."

Contribuinte: 117.439.0034-0.

#### **CAPÍTULO IV – DA ÁREA RESERVADA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO**

O projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como seu respectivo alvará, contempla uma área de reserva, com **48,15m<sup>2</sup>**, destinada a alargamento de passeio público, a qual é objeto de reserva à Municipalidade, para alargamento de calçada de acordo com o artigo 13º - V –b do Decreto 59.885/2020, conforme descrita abaixo:

#### **DESCRIPÇÃO DA ÁREA “A” – ÁREA RESERVADA PARA ALARGAMENTO DE CALÇADA NOS TERMOS DO ARTIGO 13 DO DECRETO Nº 59.885 / 2020. PARA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.**

**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, seu terreno que assim se descreve: Perímetro (1-2-1D-1C-1B-1A-1) obedeceu-se ao sentido anti-horário. Tem início no **ponto 1**, deste ponto segue distância de **35,29m** até encontrar o **ponto 2**, confrontando neste segmento com alinhamento predial da Avenida Sapopemba; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **102°18'48"** e distância de **0,78m** até encontrar o **ponto 1D**, confrontando neste segmento com parte do imóvel s/nº da Avenida Sapopemba esquina com a Rua Castro Avelaens (**Transcrição N°82.905** desta Serventia); deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **79°41'56"** e distância de **3,34m** até encontrar o **ponto 1C**; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **179°57'21"** e distância de **22,85m** até encontrar o **ponto 1B**; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **179°43'51"** e distância de **8,85m** até encontrar o **ponto 1A**, confrontando nos segmentos formados pelos **pontos 1D ao 1A** com remanescente do imóvel; deste ponto deflete à esquerda com ângulo interno de **101°04'50"** e distância de **1,98m**, até encontrar o **ponto 1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste segmento com parte do imóvel lançado sob nº7.713

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

da Avenida Sapopemba (**Matrícula N°110.134 desta Serventia**); formando um ângulo interno de **77°13'14"**, encerrando uma área, encerrando uma área de **48,15 m<sup>2</sup>**.

## **CAPÍTULO V – 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 acima descrito, nos termos do Alvará de Aprovação e Edificação Nova nº 41009-24-SP-ALV, emitido em 04/09/2024, ora anexo, emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo.

O condomínio denominado “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52**” é composto por Edifício Garagem com 5 subsolos, térreo e 2 pavimentos, e 2 (duas) Torres denominadas por A e B onde a **Torre A** será composta por: **198 (cento e noventa e oito)** unidades autônomas denominadas “apartamentos”, a razão de 06 (seis) apartamentos tipo no térreo e 12 (doze) apartamentos tipo distribuídos do 1º ao 16º pavimento, e a **Torre B** será composta por: **230 (duzentos e trinta)** unidades autônomas denominadas “apartamentos”, a razão de 6 (seis) apartamentos tipo no térreo e 14 (quatorze) apartamentos tipo distribuídos do 1º ao 16º pavimento, totalizando o empreendimento **428 (quatrocentas e vinte e oito)** unidades autônomas no empreendimento.

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de **31.036,24m<sup>2</sup>**.

## **CAPÍTULO V – DA DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO**

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52**” será constituído conforme a seguinte discriminação:

### **EDIFÍCIO GARAGEM**

**5º SUBSOLO:** Com 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, escada marinheiro para acesso técnico, área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 34 (trinta e quatro) veículos e 11 (onze) para motocicletas, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

**4º SUBSOLO:** Com 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, escada marinheiro para acesso técnico, área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 43 (quarenta e três) veículos, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**3º SUBSOLO:** Com 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, acesso técnico, área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 74 (setenta e quatro) veículos e 9 (nove) para motocicletas, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**2º SUBSOLO:** Com 4 (quatro) reservatórios, acesso técnico, D.M.L, bicicletário, 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 73 (setenta e três) veículos e 9 (nove) para motocicletas, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**1º SUBSOLO:** Com trecho de acesso de veículos em nível pela Av. Sapopemba, acesso de veículos, 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 71 (setenta e um) veículos, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**TÉRREO:** Com acesso de pedestres pela Av. Sapopemba, 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, área de circulação de veículos coberta e descoberta, e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 62 (sessenta e dois) veículos, sendo 47 (quarenta e sete) cobertas e 15 (quinze) descobertas, além 6 (seis) vagas PCD, sendo 4 (quatro) cobertas e 2 (duas) descobertas, todas de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

**1º PAVIMENTO:** Com 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 63 (sessenta e três) veículos, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**2º PAVIMENTO:** Com 2 (dois) poços de elevadores, escada com área PCD, 2 (dois) W.C's PCD, churrasqueira, lazer descoberto, playbaby, playground, quadra, casa de bombas, piscina adulto com deck molhado e piscina infantil com prainha.

**COBERTURA - 2º PAVIMENTO:** Com laje impermeabilizada e platibanda.

**TÉRREO - IMPLANTAÇÃO:** Com acesso de pedestres e veículos pela Av. Sapopemba e 3 (três) vagas para moto delivery, conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: portão, portaria com W.C, clausura, 2 reservatórios R.A.P, 2 reservatórios reuso, centro de medição de gás, bombas, centro de medição de gás, bombas, circulação principal pedestres, praça, área de apoio ao espaço gourmet, churrasqueira com W.C PCD e pet place. **Na projeção da Torre A** conterá: delivery, D.M.L, depósito de lixo, hall serviço, 2 (dois) W.C funcionários, copa funcionários com depósito, hall, centro de medição, escada, sala de pressurização, administração, depósito, W.C PCD, 4 (poços) poços de elevadores, hall/circulação, praça, espaço gourmet com copa e 2 (dois) W.C's. **Além de partes de propriedade e uso exclusivo** composta por 06 (seis) unidades autônomas, denominadas “apartamentos” de nºs 3, 5, 7, 8, 9 e 10, sendo que, as unidades de números 3, 5, 7 e 9, serão adaptáveis. **Na projeção da Torre B** conterá: salão de festas com copa e 2 (dois) W.C's, hall, hall/circulação, 4 (quatro) poços de elevadores, escada, centro de medição, W.C PCD, 2 (dois) W.C's, depósito, fitness, sala de pressurização, pet care, brinquedoteca, sala de jogos. **Além de partes de propriedade e uso exclusivo** composta por 6 (seis) unidades autônomas, denominadas “apartamentos” de números 3, 5, 7, 9, 11 e 13, sendo que, as unidades de números 3, 5 e 7, serão adaptáveis.

**DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 04 (quatro) poços de elevador, caixa de escada pressurizada com área PCD, e hall/circulação. **Além de partes de propriedade e uso exclusivo** composta por **12 (doze)** unidades autônomas, por pavimento, denominadas “apartamentos”, de finais “1” a “12”.

RÚBRICA: Comprador:

Rúbrica  
FSDP

Rúbrica  
CTDP

**DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: 04 (quatro) poços de elevador, caixa de escada pressurizada, áreas de circulação, área técnica; **Além de partes de propriedade e uso exclusivo** composta por **14 (quatorze)** unidades autônomas, por pavimento, denominadas “apartamentos”, de finais “1” a “14”.

**NO BARRILETE DA TORRE A:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: caixa de escada pressurizada, 4 (quatro) reservatórios, calha impermeabilizada e laje impermeabilizada.

**NO BARRILETE DA TORRE B:** Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: caixa de escada pressurizada, 4 (quatro) reservatórios, calha impermeabilizada e laje impermeabilizada.

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

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

## **CAPÍTULO VI – DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO**

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52**” será constituído de duas partes distintas, a saber:

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

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

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

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

São, partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as **428 (quatrocentas e vinte e oito)** unidades autônomas, onde a **Torre A** será composta por: **198 (cento e noventa e oito)** unidades

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

CTDP

autônomas denominadas “apartamentos”, a razão de 06 (seis) apartamentos tipo no térreo e 12 (doze) apartamentos tipo distribuídos do 1º ao 16º pavimento, e a **Torre B** será composta por: **230 (duzentos e trinta)** unidades autônomas denominadas “apartamentos”, a razão de 6 (seis) apartamentos tipo no térreo e 14 (quatorze) apartamentos tipo distribuídos do 1º ao 16º pavimento, abaixo discriminadas.

<b><u>DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”</u></b> <b>TORRE A</b>		
<b>PAVIMENTO</b>	<b>UNIDADE AUTÔNOMA</b>	<b>DESIGNAÇÃO</b>
Térreo	Apartamento	3, 5, 7, 8, 9 e 10
1º	Apartamento	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112
2º	Apartamento	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 e 212
3º	Apartamento	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311 e 312
4º	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 e 412
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512
6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 e 612
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 e 712
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 e 812
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 e 912

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

10º	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 e 1012
11º	Apartamento	1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112
12º	Apartamento	1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 e 1212
13º	Apartamento	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312
14º	Apartamento	1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 e 1412
15º	Apartamento	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 e 1512
16º	Apartamento	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 e 1612

<b><u>DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52” TORRE B</u></b>		
<b>PAVIMENTO</b>	<b>UNIDADE AUTÔNOMA</b>	<b>DESIGNAÇÃO</b>
Térreo	Apartamento	3, 5, 7, 9, 11 e 13
1º	Apartamento	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 e 114
2º	Apartamento	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213 e 214
3º	Apartamento	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313 e 314
4º	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413 e 414
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513 e 514

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

CTDP

6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613 e 614
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 e 714
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813 e 814
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913 e 914
10º	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013 e 1014
11º	Apartamento	1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113 e 1114
12º	Apartamento	1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213 e 1214
13º	Apartamento	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313 e 1314
14º	Apartamento	1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413 e 1414
15º	Apartamento	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513 e 1514
16º	Apartamento	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613 e 1614

## CAPÍTULO VII– DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 3 E 9 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE A DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”, possuirão a área privativa total de 37,930m<sup>2</sup> sendo 36,020m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1.910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 45,628m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 35,023m<sup>2</sup> e 10,605m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 83,558m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 14,852m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0023502179 no solo e nas demais partes do condomínio.**

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 5 E 7 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE A DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”, possuirão a área privativa total de 37,970m<sup>2</sup> sendo 36,060m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1.910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 45,661m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 35,047m<sup>2</sup> e 10,614m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 83,631m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 14,866m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0023524349 no solo e nas demais partes do condomínio.**

**O APARTAMENTO DE FINAL 8 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”, possuirá a área privativa total de 37,970m<sup>2</sup> sendo 36,060m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 31,591m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 22,523m<sup>2</sup>, e 9,068m<sup>2</sup> de área descoberta) perfazendo a área total de 69,561m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 13,133m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0020780775 no solo e nas demais partes do condomínio.**

**O APARTAMENTO DE FINAL 10 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”, possuirá a área privativa total de 37,930m<sup>2</sup> sendo 36,020m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 31,557m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 22,499m<sup>2</sup>, e 9,058m<sup>2</sup> de área descoberta) perfazendo a área total de 69,487m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 13,119m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0020758604 no solo e nas demais partes do condomínio.**

**O APARTAMENTO DE FINAL 3 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”, possuirá a área privativa total de 37,930m<sup>2</sup>, sendo 36,020m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1.910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 45,628m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 35,023m<sup>2</sup> e 10,605m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 83,558m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 14,852m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0023502179 no solo e nas demais partes do condomínio.**

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 5 E 7 LOCALIZADOS NO TÉRREO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”, possuirão a área privativa total de 37,970m<sup>2</sup> sendo 36,060m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1.910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 45,661m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 35,047m<sup>2</sup> e 10,614m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 83,631m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno**

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

CTDP

14,866m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0023524349 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O APARTAMENTO DE FINAL 9 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirá a área privativa total de 37,630m<sup>2</sup> sendo 35,720m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 45,375m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 34,843m<sup>2</sup> e 10,532m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 83,005m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 14,747m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0023335902 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O APARTAMENTO DE FINAL 11 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirá a área privativa total de 39,890m<sup>2</sup> sendo 37,980m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 47,280m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 36,201m<sup>2</sup> e 11,079m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 87,170m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 15,539m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0024588523 no solo e nas demais partes do condomínio.

**O APARTAMENTO DE FINAL 13 LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirá a área privativa total de 37,880m<sup>2</sup> sendo 36,240m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,640m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 45,643m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 35,034m<sup>2</sup> e 10,609m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 83,523m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 14,858m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0023511601 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 1, 2, 11 E 12 LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirão a área privativa total de 37,360m<sup>2</sup> sendo 35,720m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,640m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de 45,204m<sup>2</sup> (sendo área coberta de 34,721m<sup>2</sup> e 10,483m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de 82,564m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno 14,676m<sup>2</sup> e o coeficiente de proporcionalidade de 0,0023223387 no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 3, 4, 9 E 10 LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirão a área privativa total de 37,410m<sup>2</sup> sendo 35,500m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de

RÚBRICA: Comprador:

FSOp

CTOp

**45,190m<sup>2</sup>** (sendo área coberta de 34,712m<sup>2</sup> e 10,478m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de **82,600m<sup>2</sup>**, correspondendo a fração ideal de terreno **14,670m<sup>2</sup>** e o coeficiente de proporcionalidade de **0,0023213965** no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 5, 6, 7 E 8 LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirão a área privativa total de **37,750m<sup>2</sup>** sendo 35,840m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de **45,476m<sup>2</sup>** (sendo área coberta de 34,915m<sup>2</sup> e 10,561m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de **83,226m<sup>2</sup>**, correspondendo a fração ideal de terreno **14,789m<sup>2</sup>** e o coeficiente de proporcionalidade de **0,0023402412** no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 1, 2, 13 E 14 LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirão a área privativa total de **37,360m<sup>2</sup>** sendo 35,720m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,640m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de **45,204m<sup>2</sup>** (sendo área coberta de 34,721m<sup>2</sup> e 10,483m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de **82,564m<sup>2</sup>**, correspondendo a fração ideal de terreno **14,676m<sup>2</sup>** e o coeficiente de proporcionalidade de **0,0023223387** no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 3, 4, 9 E 10 LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirão a área privativa total de **37,410m<sup>2</sup>** sendo 35,500m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de **45,190m<sup>2</sup>** (sendo área coberta de 34,712m<sup>2</sup> e 10,478m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de **82,600m<sup>2</sup>**, correspondendo a fração ideal de terreno **14,670m<sup>2</sup>** e o coeficiente de proporcionalidade de **0,0023213965** no solo e nas demais partes do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 5, 6, 7 E 8 LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”**, possuirão a área privativa total de **37,750m<sup>2</sup>** sendo 35,840m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de **45,476m<sup>2</sup>** (sendo área coberta de 34,915m<sup>2</sup> e 10,561m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de **83,226m<sup>2</sup>**, correspondendo a fração ideal de terreno

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

**14,789m<sup>2</sup>** e o coeficiente de proporcionalidade de **0,0023402412** no solo e nas demais partes do condomínio.

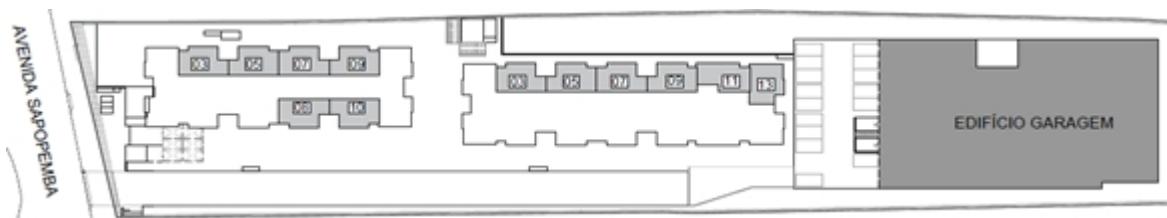
**OS APARTAMENTOS DE FINAIS 11 E 12 LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B DO CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52”,** possuirão a área privativa total de **39,670m<sup>2</sup>** sendo 37,760m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 1,910m<sup>2</sup> de terraço coberto, área comum de **47,094m<sup>2</sup>** (sendo área coberta de 36,069m<sup>2</sup> e 11,025m<sup>2</sup> de área descoberta, incluída a área de vaga de garagem), perfazendo a área total de **86,764m<sup>2</sup>**, correspondendo a fração ideal de terreno **15,462m<sup>2</sup>** e o coeficiente de proporcionalidade de **0,0024466587** no solo e nas demais partes do condomínio.

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

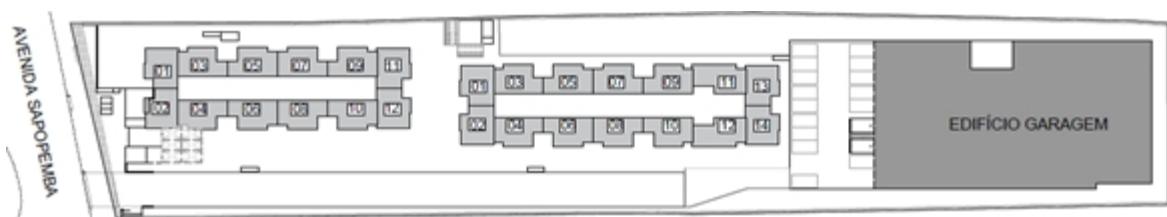
## **CAPÍTULO VIII – DAS CONFRONTAÇÕES**

As confrontações das unidades autônomas possuem como referência de quem da Av. Sapopemba olha para cada uma das unidades autônomas, conforme abaixo:

No Térreo:



Do 1º ao 16º Pavimento:



RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

## **TORRE A**

**O APARTAMENTO DE FINAL “3” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A, confrontará:**

**Frente** – áreas do condomínio e copa de funcionários;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** –apartamento de final “5”.

**O APARTAMENTO DE FINAL “5” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A, confrontará:**

**Frente** –apartamento de final “3”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – áreas do condomínio e apartamento de final “7”.

**O APARTAMENTO DE FINAL “7” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A, confrontará:**

**Frente** – apartamento de final “5”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – áreas do condomínio e apartamento de final “9”.

**O APARTAMENTO DE FINAL “8” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A, confrontará:**

**Frente** – sala de administração;

**Lado direito** –áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – depósito, W.C PCD, hall/circulação;

**Fundos** – apartamento de final “10”.

**O APARTAMENTO DE FINAL “9” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A, confrontará:**

**Frente** – apartamento de final “7”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – espaço gourmet.

**O APARTAMENTO DE FINAL “10” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE A, confrontará:**

**Frente** – apartamento de final “8”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

**Lado esquerdo** – hall/circulação e poços de elevadores;

**Fundos** – espaço gourmet.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – áreas do condomínio;

**Lado direito** – apartamento de final “2”;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “3” e área de circulação.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “2” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – áreas do condomínio;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – apartamento de final “1”;

**Fundos** – áreas do condomínio e apartamento de final “4”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “1”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “5”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “4” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “2”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – hall/circulação e poços de elevadores;

**Fundos** – apartamento de final “6”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “5” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “3”;

**Lado direito** – área de circulação;

RÚBRICA: Comprador:

*FSOp*

*CTOp*

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “7”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “6” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “4”;

**Lado direito** – áreas do condomínio

**Lado esquerdo** – hall/circulação e caixa de escada;

**Fundos** – apartamento de final “8”;

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “7” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “5”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “9”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “8” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “6”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – hall/circulação e poços de elevadores;

**Fundos** – apartamento de final “10”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “9” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “7”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “11”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “10” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE A, confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “8”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

RÚBRICA: Comprador:

FSOp

CTOp

**Lado esquerdo** – hall/circulação e poços de elevadores;

**Fundos** – apartamento de final “12”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “11” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE**

**A, confrontarão:**

**Frente** – área de circulação e apartamento de final “9”;

**Lado direito** – apartamento de final “12”;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – áreas do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAIS “12” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE**

**A, confrontarão:**

**Frente** – área de circulação e apartamento de final “10”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – apartamento de final “11”;

**Fundos** – áreas do condomínio.

**TORRE B**

**O APARTAMENTO DE FINAL “3” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B, confrontará:**

**Frente** – salão de festas;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “5”.

**O APARTAMENTO DE FINAL “5” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B, confrontará:**

**Frente** – apartamento de final “3”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “7”;

**O APARTAMENTO DE FINAL “7” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B, confrontará:**

**Frente** – apartamento de final “5”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio, Rubrica

RÚBRICA: Comprador:

FSOP

CTDP

**Fundos** – apartamento de final “9”;

**O APARTAMENTO DE FINAL “9” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B, confrontará:**

**Frente** –apartamento de final “7”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “11”;

**O APARTAMENTO DE FINAL “11” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B, confrontará:**

**Frente** –apartamento de final “9”;

**Lado direito** – hall/circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “13”;

**O APARTAMENTO DE FINAL “13” LOCALIZADO NO TÉRREO DA TORRE B, confrontará:**

**Frente** – área de circulação e apartamento de final “11”;

**Lado direito** – sala de jogos;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – áreas do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “1” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, confrontarão:**

**Frente** – áreas do condomínio;

**Lado direito** – apartamento de final “2”

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – área de circulação e apartamento de final “3”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “2” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, confrontarão:**

**Frente** – áreas do condomínio;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – apartamento de final “1”;

**Fundos** – área de circulação e apartamento de final “4”.

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

CTDP

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “3” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B,  
confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “1”;  
**Lado direito** – área de circulação;  
**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;  
**Fundos** –apartamento de final “5”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “4” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B,  
confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “2”;  
**Lado direito** – áreas do condomínio;  
**Lado esquerdo** – hall/circulação, poço de elevador;  
**Fundos** –apartamento de final “6”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “5” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B,  
confrontarão:**

**Frente** – apartamento de final “3”;  
**Lado direito** – hall/circulação;  
**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;  
**Fundos** –apartamento de final “7”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “6” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B,  
confrontarão:**

**Frente** – áreas do condomínio e apartamento de final “4”;  
**Lado direito** – áreas do condomínio;  
**Lado esquerdo** – hall/circulação;  
**Fundos** – apartamento de final “8”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “7” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B,  
confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “5”;  
**Lado direito** – área de circulação;  
**Lado esquerdo** – áreas do condomínio,

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

Rúbrica

Rúbrica

**Fundos** – apartamento de final “9”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “8” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “6”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – hall/circulação, poço de elevador e caixa de escada;

**Fundos** – apartamento de final “10”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “9” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “7”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “11”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “10” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “8”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – hall/circulação, poço de elevador e caixa de escada;

**Fundos** – apartamento de final “12”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “11” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “9”;

**Lado direito** – área de circulação;

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – apartamento de final “13”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “12” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE B, confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “10”;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – hall/circulação e poço de elevador;

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

CTDP

**Fundos** – apartamento de final “14”.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “13” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE**

**B, confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “11” e área de circulação;

**Lado direito** – apartamento de final “14”.

**Lado esquerdo** – áreas do condomínio;

**Fundos** – áreas do condomínio.

**OS APARTAMENTOS DE FINAL “14” LOCALIZADOS DO 1º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE**

**B, confrontarão:**

**Frente** –apartamento de final “12” e área de circulação;

**Lado direito** – áreas do condomínio;

**Lado esquerdo** – apartamento de final “13”;

**Fundos** – áreas do condomínio.

**CAPÍTULO IX– DA GARAGEM COLETIVA**

O condomínio “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52**” conterá uma garagem coletiva localizada no Edifício Garagem com 5 (cinco) subsolos, térreo e 1º pavimento, com acesso pelo a partir da Av. Sapopemba, composta **455 (quatrocentas e cinquenta e cinco)** vagas de veículos, sendo, 6 (seis) vagas para PCD e 29 (vinte e nove) vagas para motocicletas.

**5º SUBSOLO:** Com área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 34 (trinta e quatro) veículos, numeradas de 01 a 34, sendo vagas presas as de nºs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 28, 30 ,32 e 34, e 11 (onze) para motocicletas, numeradas de 1 a 11, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**4º SUBSOLO:** Com área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 43 (quarenta e três) veículos, numeradas de 01 a 43, sendo vagas presas as de nºs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 26, 30, 31, 34, 35, 38 e 39, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**3º SUBSOLO:** Com área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 74 (setenta e quatro) veículos, numeradas de 01 a 74, sendo vagas presas as de nºs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 29, 30, 33, 34, 37, 38, 41, 45, 48, 51, 54, 57, 60 e 63, e 9 (nove) para motocicletas, numeradas de 1 a 9, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**2º SUBSOLO:** Com área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 73 (setenta e três) veículos, numeradas de 01 a 73, sendo vagas presas as de nºs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 29, 30, 33, 34, 37, 41, 45, 48, 51, 54, 57, 60 e 63, e 9 (nove) para motocicletas, numeradas de 1 a 9, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**1º SUBSOLO:** Com área de circulação de veículos coberta e descoberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 71 (setenta e uma) veículos, numeradas de 01 a 71, sendo vagas presas as de nºs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 29, 30, 33, 34, 37, 41, 44, 47, 50, 53, 56, 59 e 62, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

**TÉRREO:** Com área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 62 (sessenta e dois) veículos, numeradas de 01 a 62, sendo 47 (quarenta e sete) cobertas, de números, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 45, 46, 48, 50 e 52, e 15 (quinze) descobertas, de números 41, 44, 47, 49, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 e 62, sendo vagas presas as de nºs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24, 28, 29, 32 , 33, 36, 37, 40, 43, 46, 48, 50 e 52, além 6 (seis) vagas PCD, sendo 4 (quatro) cobertas, de números 01, 03, 05 e 06, e 2 (duas) descobertas de números 02 e 04, todas de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

**1º PAVIMENTO:** Com área de circulação de veículos coberta e garagem com capacidade para guarda, abrigo e estacionamento de 63 (sessenta e três) veículos, numeradas de 01 a 63, sendo vagas presas as de nºs 01, 03, 05, 07, 09, 11, 13, 15, 17, 19, 22, 24 ,31, 32, 35, 36, 39, 40, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61 e 63, todas cobertas e de uso comum, sujeitas à utilização de manobrista/garagista, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

(a) **As unidades de números 8 e 10 localizadas no Térreo da Torre A não terão direito a uso de vaga de veículos.** As demais unidades, terão direito ao uso de 1 (vaga) de veículos, já calculadas na sua área de uso comum de divisão não proporcional da unidade. E a forma de utilização dessas vagas se dará conforme disposto na Convenção de Condomínio.

(b) As 6 (seis) vagas para pessoas com deficiência (PCD), serão de uso comum do condomínio, e a forma de utilização dessas vagas se dará conforme disposto na Convenção de Condomínio.

(c) Caso haja pessoas com deficiência no empreendimento, estas terão preferência na utilização da vaga.

#### **CAPITULO 1º- DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA:**

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

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

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

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

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

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

CTDP

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RÚBRICA: Comprador:

*FSOp*

*CTOp*

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

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

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

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

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

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

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

**Parágrafo 11º:** Na hipótese de o presente contrato vir a liquidar-se antes da data estipulada para o próximo reajuste do saldo devedor, será feita a apuração da eventual diferença ocorrida entre os valores efetivamente pagos e os que deveriam ter sido pagos com base no índice que reajusta o saldo devedor "pro-rata-die". A eventual diferença apurada deverá, então, ser paga à vista pelo COMPRADOR no dia da liquidação do contrato. **O disposto neste parágrafo aplica-se, também para a parcela a ser paga com financiamento obtido pelo comprador, conforme capítulo 12º adiante.**

RÚBRICA: Comprador:

FSOp

CTOp

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

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

### **CAPÍTULO 3º- DA SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES:**

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

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

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

### **CAPÍTULO 4º- DO DESCONHECIMENTO TEMPORÁRIO DOS ÍNDICES:**

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

### **CAPÍTULO 5º- DOS PAGAMENTOS:**

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

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

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

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

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

## **CAPÍTULO 6º- DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS:**

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

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

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

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

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

**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.

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

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

## CAPÍTULO 7º- DO INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR:

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

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

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

- Considerar o presente instrumento rescindido automaticamente e de pleno direito, observando-se o disposto nas cláusulas VIII e IX;
- 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:

FLAVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

**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:

FLAVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

Rubrica

FSDP

RÚBRICA: Comprador:

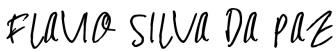
Rubrica

CTDP

**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:

 FLÁVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

 CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22A4F052470...

**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:

 FLÁVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Rubrica

FSDP

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica

CTDP

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

**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:

FLAVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

**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.

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

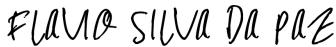
CTDP

**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:

FLÁVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

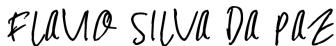
CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

**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:

FLÁVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

Rúbrica

FSDP

RÚBRICA: Comprador:

Rúbrica

CTDP

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

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

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

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

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

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

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

RÚBRICA: Comprador:

FSDP

CTDP

de serviços públicos, corpo de bombeiros ou pequenas alterações que não impliquem na modificação, aumento ou diminuição substancial das partes comuns e da área privativa, como tais consideradas, variações que não excedam a 5% (cinco por cento) para mais ou para menos da área total ou privativa, modificações essas que a VENDEDORA fica desde já autorizada a executar para levar a bom termo o empreendimento, para o que é nomeada pelo COMPRADOR, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, sua bastante procuradora, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, observando-se, ainda, o disposto no Capítulo 9 a seguir.

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

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

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

## CAPÍTULO 9º- DA POSSE:

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

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

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

Rubrica  
PSMP

Rubrica  
CTIP

uma multa penal diária, a ser paga à VENDEDORA, de valor equivalente a 1% (um por cento) do valor do débito, por dia de atraso, além de ressarcir a VENDEDORA dos prejuízos que esta vier a sofrer pela omissão dele COMPRADOR.

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

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

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

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

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

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

**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.

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

**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:

**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.

RÚBRICA: Comprador:

*XSSP*  
Rúbrica

*CTPP*  
Rúbrica

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

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

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

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

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

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

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

**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, 24 horas antes da assinatura de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO. Sem esta quitação efetuada, o COMPRADOR não será chamado para a assinatura do documento em questão e será de sua inteira responsabilidade as consequências deste evento.

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

Rúbrica  
PSW

Rúbrica  
CTP

recibos correspondentes emitidos por ela. Nessa hipótese, o COMPRADOR apresentará fiadores para a correspondente Confissão de Dívida.

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

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

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

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

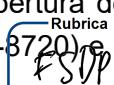
**Parágrafo 2º:** Os fiadores/avalistas deverão possuir pelo menos 2 (dois) imóveis situados nesta capital, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames.

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

**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 inexissesse 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).  
RÚBRICA: Comprador:  

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:**

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

#### **CAPÍTULO 15º- DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES:**

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

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

**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

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

estado em que se encontrar, ficando a VENDEDORA eximida de qualquer responsabilidade quanto a eventuais reparos, seja de que naturezas forem.

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

#### **CAPÍTULO 17º- DOS REPAROS E DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA:**

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

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

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

**Parágrafo 3º:** A VENDEDORA alerta que deve ser sempre consultado e obedecido o manual do proprietário no que diz respeito ao uso e conservação da unidade autônoma e das partes comuns e, especialmente, que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (exemplificativamente enchimento de pisos e execução de degraus) podem ocasionar fissuras na unidade autônoma, unidades vizinhas ou partes comuns.

#### **CAPÍTULO 18º- DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES:**

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

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

**Parágrafo 2º:** As partes deste contrato concordam que o uso de comunicação eletrônica será considerado uma forma adequada, conveniente e eficaz de se comunicar e notificar a outra parte,

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*

*CTDP*

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.

## 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.

RÚBRICA: Comprador:

*FSDP*  
Rúbrica

*CTDP*  
Rúbrica

**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), unidades R2V (Residencial Vertical – renda livre) e unidades NR (Não residencial– 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 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:

FLAVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

- 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.
- 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.

RÚBRICA: Comprador:

*FSVP*  
Rúbrica

*CTVP*  
Rúbrica

**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.

**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.

RÚBRICA: Comprador:

*XSSP*  
Rubrica

*CCPP*  
Rubrica

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.

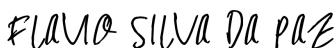
t) que está ciente de que, após o recebimento da posse, se aplicável, o condomínio e os condôminos deverão respeitar os termos do Compromisso Ambiental firmado entre a VENDEDORA e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, da Prefeitura do Município de São Paulo, referente à manutenção 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.

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:

FLÁVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

#### **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 <sup>Rúbrica</sup> COMPRADOR <sup>Rúbrica</sup> reconhece e aceita de forma expressa e escrita a coleta de seus dados pessoais constantes no presente instrumento e/ou qualquer outro documento  
RÚBRICA: Comprador:

oriundo desta contratação, tendo como finalidade o cumprimento de obrigações legais ora pactuadas, bem como o compartilhamento destes dados com a instituição financeira financiadora do empreendimento e com eventuais assessorias, jurídicas, imobiliárias e bancárias contratadas pela VENDEDORA para a execução do presente contrato.

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

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

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

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

**Cláusula XLVI -** São direitos do COMPRADOR., conforme artigo 18 da Lei nº 13.709/2018, a confirmação da existência de tratamento, o acesso aos dados, a correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, a anonimização e o bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a referida lei.

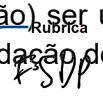
## CAPÍTULO 23º – DA ASSINATURA ELETRÔNICA

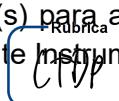
**Cláusula XLVII -** As partes e suas testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida 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.

RÚBRICA: Comprador:

 Rúbrica

 Rúbrica

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

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

#### **CAPÍTULO 24º- DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**Cláusula LII** - O COMPRADOR nomeia e constitui, neste ato, como sua Procuradora, a VENDEDORA (PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52 SPE LTDA. - CNPJ/MF sob o nº 48.397.820/0001-95), 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.

#### **Assinatura do promitente comprador Cláusula LII**

Assinado por:

FLÁVIO SILVA DA PAZ

FEEE25E34C7C492...

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470...

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

RÚBRICA: Comprador:

Rúbrica  
FSDP

Rúbrica  
CTP

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 29 de Março de 2025.

**INCORPORADORA:**

DocuSigned by:

*Lidiane Debora de Oliveira*

PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52 SPE LTDA

**COMPRADOR:**

Assinado por:

*FLAVIO SILVA DA PAZ*

FLAVIO SILVA DA PAZ

Assinado por:

*CAROLINE TERTULINO DA PAZ*

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

RÚBRICA: Comprador:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

TESTEMUNHAS:

Assinado por:

  
Paulo C N Filho

31970BC47D3C4D0...

1- \_\_\_\_\_

Nome: Paulo C N Filho

RG. 38776902X

DocuSigned by:

  
Karina Barbosa

5336F2C292434F9...

2- \_\_\_\_\_

Nome: Karina

RG. 48768138-1

(*Esta folha de assinaturas é a última do Quadro Resumo integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma correspondente ao apartamento nº 0003, TORRE A do CONDOMÍNIO LINK SAPOEMBA).*

Rúbrica

  
FSDP

RÚBRICA: Comprador:

Rúbrica

  
CTDP



Data: 29/03/2025

Hora: 08:33

## PLANILHA DE CÁLCULO

**Data da Venda:** 29/03/2025

**NºPP:**82451

## DADOS DA UNIDADE

**Empreendimento:** CONDOMÍNIO LINK SAPOEMBA

**Divisão:** TORRE A

**Unidae:** 0003

**Localização:** AV Sapopemba, 7737

## DADOS DO INCORPORADOR/VENDEDOR

**Nome:** PROJETO IMOBILIÁRIO DI 52 SPE LTDA

**Endereço:** Rua Fidêncio Ramos, 213

**CNPJ:** 48.397.820/0001-95

## DADOS DA EMPRESA INTERMEDIADORA/IMOBILIÁRIA

**Nome:** Econ Mais Negócios Imobiliários Ltda

**Endereço:** Avenida Marquês de São Vicente, 230

**CNPJ:** 35.697.138/0001-76

**SAC:** 5555-3992

## COMPRADOR(ES)

RÚBRICAS:

Rubrica  
PSP

Rubrica  
CTP

COMPRADOR

COMPRADOR



**Nome:** FLAVIO SILVA DA PAZ  
**CPF/CNPJ:** 434.217.808-70

**Nome:** CAROLAINA TERTULINO DA PAZ  
**CPF/CNPJ:** 400.888.668-07

### CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**Valor da Proposta R\$:** 350.000,00

**Valor do Contrato R\$:** 349.689,50

**Valor da Corretagem R\$:** 310,50

### PROPOSTA CLIENTE

TIPO PARCELA	PARCELA	QUANTIDADE	TOTAL	VENCIMENTO
Sinal/Ato	R\$650,00	1	R\$650,00	03/04/2025
Mensal	R\$1.000,00	3	R\$3.000,00	25/04/2025
Mensal	R\$1.000,00	24	R\$24.000,00	25/07/2025
Anual	R\$3.000,00	1	R\$3.000,00	25/12/2025
Anual	R\$7.000,00	1	R\$7.000,00	25/12/2026
Unica	R\$25.044,72	1	R\$25.044,72	25/07/2027
Financiamento	R\$257.605,28	1	R\$257.605,28	25/08/2027
Periodicidade	R\$200,00	1	R\$200,00	25/04/2028
Parcela Bônus	R\$29.500,00	1	R\$29.500,00	31/08/2032
<b>TOTAL</b>	<b>R\$350.000,00</b>			

### FLUXO DE CONTRATO

TIPO PARCELA	PARCELA	QUANTIDADE	TOTAL	VENCIMENTO
Sinal/Ato	R\$650,00	1	R\$339,50	03/04/2025
Mensal	R\$1.000,00	3	R\$3.000,00	25/04/2025
Mensal	R\$1.000,00	24	R\$24.000,00	25/07/2025
Anual	R\$3.000,00	1	R\$3.000,00	25/12/2025

RÚBRICAS:

*PSDP*

*CTDP*

COMPRADOR

COMPRADOR



Anual	R\$7.000,00	1	R\$7.000,00	25/12/2026
Unica	R\$25.044,72	1	R\$25.044,72	25/07/2027
Financiamento	R\$257.605,28	1	R\$257.605,28	25/08/2027
Periodicidade	R\$200,00	1	R\$200,00	25/04/2028
Parcela Bônus	R\$29.500,00	1	R\$29.500,00	31/08/2032
<b>TOTAL</b>	<b>R\$349.689,50</b>			

### PAGAMENTOS À EMITIR

NOME	VALOR	VENCIMENTO
MASTERINVEST NEGÓCIOS IMOBILIÁRIO LTDA (MASTERINVEST +)	R\$310,50	03/04/2025
<b>TOTAL</b>	<b>R\$310,50</b>	

“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. Declaro ter ciência de que o valor referente à comissão da Imobiliária, mencionado como "total de comissão" neste instrumento, será pago conforme descrito na cláusula IV do Quadro Resumo do Compromisso de Venda e Compra. Reconheço também como devidos os valores constantes na referida cláusula, detalhados na presente planilha, estando ciente de que não serão devolvidos em caso de eventual rescisão do compromisso de venda e compra ocorrido após o prazo legal de desistência do negócio.

Por fim. declaro estar ciente das condições necessárias para a obtenção de financiamento bancário, incluindo a necessidade de comprovação de renda compatível com o negócio imobiliário contratado.”

São Paulo, 29 de Março de 2025

RÚBRICAS:

Rubrica  
FSDP

Rubrica  
CTDP

COMPRADOR

COMPRADOR



Assinado por:

FLAVIO SILVA DA PAZ

FLAVIO SILVA DA PAZ

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

RÚBRICAS:

Rubrica

FSDP

Rubrica

CTDP

COMPRADOR

COMPRADOR



## MEMORIAL DESCritivo

---

Empreendimento: **LINK SAPOPEMBA**  
Av. Sapopemba - São Paulo/SP

Rubrica  
SAP2-DC-MEM-01-ROU  
FSDP

Rubrica  
CTDP



## 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 um empreendimento residencial, implantado com 02 (duas) torres residenciais e 01 (um) edifício garagem. O acesso de pedestres e veículos se dará exclusivamente através da Av. Sapopemba.

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

### **ÁREAS EXTERNAS**

- PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto

- ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VEÍCULOS

Piso Veículos:	Intertravado de concreto ou cimento vassourado
	Rampas em cimentado ranhurado, ladrilho hidráulico ou intertravado de concreto
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: Monocapa sobre bloco e/ou textura acrílica
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 em louça
Metais:	01 Torneira cromada de bancada

SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP CTVP



**• CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES**

Piso: Intertravado, porcelanato ou cerâmica antiderrapante ou pedra natural

**• PRAÇA**

Piso: Intertravado de concreto

Teto: Pergolado descoberto

Equipamentos: 04 Bancos

**• APOIO ESPAÇO GOURMET**

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante e/ou intertravado de concreto

Equipamentos: 03 Mesas

12 Cadeiras

**• CHURRASQUEIRA**

Revestimento: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato

Parede: 2 ou 3 fiadas de cerâmica acima da bancada e demais paredes em monocapa sobre bloco

Teto: Monocapa sobre laje e trecho em pergolado descoberto

Bancada: Granito com cuba de embutir em aço inox

Granito sobre mureta de alvenaria com monocapa

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)

03 Mesas

14 Cadeiras

03 Banquetas

01 Geladeira

**• PET PLACE**

Piso: Grama natural

Equipamentos: 02 Bancos

01 Pneu

01 Rampa

01 Slalom

**• LOUNGE EXTERNO**

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato

Teto: Trecho em pergolado descoberto

Equipamentos: 07 Bancos

06 Mesas

06 Cadeiras

**• CHURRASQUEIRA COM FORNO DE PIZZA**

Revestimento: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato

Parede: 2 ou 3 fiadas de cerâmica acima da bancada e demais paredes em monocapa sobre bloco

SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP

Rubrica  
CTP



Teto: Textura sobre laje e trecho em pergolado descoberto  
 Bancada: Granito com cuba de embutir em aço inox  
 Granito sobre mureta de alvenaria com monocapa  
 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 Forno de Pizza pré-moldado com revestimento em tijolos (não contempla  
 acessórios)  
 04 Mesas  
 18 Cadeiras  
 04 Banquetas  
 01 Geladeira

#### • SOLÁRIO DAS PISCINAS

Piso: Pedra natural  
 Equipamentos: 16 Espreguiçadeiras de plástico  
 04 Mesas de plástico  
 16 Cadeiras de plástico  
 01 Ducha

#### • PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

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

#### • PISCINA INFANTIL COM PRAINHA

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

#### • QUADRA

Piso: Cimentado com pintura  
 Fechamento: Alambrado e/ou alambrado sobre muro ou mureta com monocapa  
 Equipamentos: 02 Traves  
 02 Tabelas de basquete

#### • PLAYBABY

Piso: Emborrachado  
 Equipamentos: 01 Gangorra de plástico  
 01 Brinquedo de plástico

#### • PLAYGROUND

Piso: Emborrachado  
 Equipamentos: 01 Brinquedão de plástico

#### • HORTA

Piso: Cerâmica ou porcelanato antiderrapante  
 Teto: Pergolado descoberto

SAP2-DC-MEM-01  
 R\$1.900,00  
 R\$1.900,00  
 R\$1.900,00

Bubrica  
 Bubrica  
 Bubrica



Equipamentos: 02 Bancos  
01 Mesa

## ÁREAS INTERNAS

### • HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

Piso: Cerâmica nos halls internos da torre. Porcelanato antiderrapante nos halls abertos e cobertos da torre.  
 Paredes: Gesso liso e pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto

### • ESCADARIA DA TORRE

Piso: Concreto desempenado ou contrapiso de cimento  
 Paredes: Monocapa jateada sem fundo ou textura rolada sobre bloco  
 Teto: Pintura látex acrílica e/ou monocapa e/ou textura rolada sobre laje

### • SANITÁRIOS E SANITÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

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

### • DELIVERY

Piso: Cerâmica  
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Equipamentos: 01 Estante  
                   01 Geladeira expositora

### • ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica  
 Parede: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon  
                   05 Mesas de apoio  
                   10 Cadeiras

SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP CTVP



03 Puffs  
01 Poltrona  
01 Mesa  
02 Aparadores  
02 Banquetas

#### • A.P.A DO ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica  
 Paredes: 2 ou 3 fiadas de cerâmica acima da bancada ou frontão em granito sobre bancada e demais paredes em gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Bancada: Granito com cuba de aço inox ou bancada em aço inox  
             Balcão em marcenaria sobre mureta de alvenaria com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)  
 Equipamentos: 01 Geladeira  
                 01 Fogão

#### • SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica  
 Parede: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Equipamentos: 10 Cadeiras  
                 03 Mesas  
                 01 Aparador  
                 02 Banquetas  
                 03 Sofás ou banco com futon  
                 06 Mesas de apoio  
                 03 Puffs

#### • A.P.A DO SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica  
 Paredes: 2 ou 3 fiadas de cerâmica acima da bancada ou frontão em granito sobre bancada e demais paredes em gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Bancada: Granito com cuba de aço inox ou bancada em aço inox  
 Metais: Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)  
 Equipamentos: 01 Fogão  
                 01 Geladeira

#### • FITNESS

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração

SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP CL-ROU  
CTV P



Parede: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Equipamentos: 03 Esteiras  
                   01 Bicicleta  
                   01 Eliptico  
                   01 Banco  
                   01 Multiestação  
                   01 Televisão  
                   01 Torre com halteres  
                   01 Espaldar

**• PET CARE**

Piso: Cerâmica  
 Parede: 2 ou 3 fiadas de cerâmica acima da bancada ou gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Bancada: Granito com cuba embutida  
 Equipamentos: 01 Aparador  
                   02 Banquetas  
                   01 Ducha elétrica

**• BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração  
 Parede: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Equipamentos: 02 Mesas infantis  
                   08 Bancos infantis  
                   03 Puffs  
                   01 Tenda infantil  
                   01 Piscina de bolinhas  
                   01 Televisão  
                   01 Poltrona  
                   01 Mesa de apoio

**• SALA DE JOGOS**

Piso: Cerâmica  
 Parede: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração  
 Teto: Forro de gesso com pintura ou gesso sobre laje de concreto ou conforme projeto de decoração  
 Equipamentos: 02 Cadeiras  
                   01 Mesa  
                   01 Mesa de bilhar  
                   02 Aparadores

Rubrica  
SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSDP

Rubrica  
CTD/P



04 Banquetas  
01 Puff  
01 Mesa de pebolim

## ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS RESIDENCIAIS

### ÁREAS INTERNAS

#### • DEPÓSITO DE LIXO COBERTO

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

#### • SALA DE ADMINISTRAÇÃO

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

#### • DEPÓSITO

Piso: Concreto desempenado  
Paredes: Pintura sobre bloco  
Teto: Caiação sobre laje de concreto

#### • DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA

Piso: Cerâmica  
Paredes: 2 ou 3 fiadas de cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura  
Teto: Laje acabada sem pintura  
Metais: Torneira cromada de parede  
Tanque: Mármore sintético

#### • A.P.A DE FUNCIONÁRIO

Piso: Cerâmica  
Paredes: 2 ou 3 fiadas de cerâmica acima da 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 de mesa com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)

#### • VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD

Piso: Cerâmica

SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP

Rubrica  
CTDP



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 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, sem coluna ou com coluna suspensa ( <i>apenas no destinado ao PCD</i> ) 01 Bacia especial ( <i>apenas no destinado ao PCD</i> )
Metais:	Torneira cromada de bancada Torneira cromada de bancada tipo alavanca ( <i>apenas no destinado ao PCD</i> ) Barras de apoio ( <i>apenas no destinado ao PCD</i> )

## ÁREAS EXTERNAS

### • ESTACIONAMENTO COBERTO E CIRCULAÇÃO

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético Rampas em cimento ranhurado e/ou ladrilho hidráulico
Fechamento:	Até altura de 1,0m com faixas de segurança em esmalte sintético sobre bloco e/ou concreto. Acima de 1,0m bloco e concreto aparentes. Nas áreas descobertas as paredes receberão mesmo acabamento das fachadas das torres

### • ESCADARIA DO EDIFÍCIO GARAGEM

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Monocapa jateada sem fundo ou textura direto no bloco ou gesso liso com pintura látex
Teto:	Gesso liso com pintura

### • BICICLETÁRIO

Piso:	Concreto desempenado ou cimentado liso
Paredes:	Bloco e concreto aparente
Teto:	Laje acabada sem pintura
Equipamentos:	Suporte para bike

## 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
Esquadrias:	Porta em madeira lisa com pintura, com 01 folha de abrir Batente em madeira com pintura

Bubrica  
SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSDP

Bubrica  
CL-ROU  
CTDP



Fechadura e maçaneta tipo alavanca

#### • COZINHA

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura sobre concreto
Bancada:	Inox (cuba e bancada)
	Granito com cuba de aço inox ( <i>apenas na opção de planta PCD</i> )
Metais:	Torneira cromada de bancada 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 e nas demais paredes gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Mármore sintético
	Louça ( <i>apenas na opção de planta PCD</i> )
Metais:	Torneira de parede com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa, e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede ( <i>apenas na opção de planta PCD</i> )
Esquadrias:	Janela de alumínio com 02 folhas de correr em vidro mini boreal e veneziana permanente na parte superior da janela

#### • 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 01 folha de abrir Batente em madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca Janela de alumínio com 02 folhas de correr em vidro comum Janela de alumínio com 02 folhas de correr em vidro comum e com persiana de enrolar na janela ( <i>somente no dormitório de casal de todas as unidades</i> )

#### • BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box, meia altura na parede hidráulica (vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso liso com pintura
Louças:	Lavatório de louça com coluna Bacia de louça com caixa acoplada

SAP2-DC-MEM-01  
FSVP

Rubrica  
CL-ROU  
CTV/P



- 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, sem coluna ou com coluna suspensa (*apenas no destinado ao PCD*)  
 01 Bacia especial (*apenas no destinado ao PCD*)  
 Metais:  
 Torneira cromada de bancada  
 Torneira cromada tipo alavanca (*apenas na opção de planta PCD*)  
 Barras de apoio (*apenas na opção de planta PCD*)  
 Esquadrias:  
 Porta em madeira lisa com pintura, com 01 folha de abrir  
 Batente em madeira com pintura  
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca  
 Exaustor para ventilação forçada

#### • TERRAÇO

- Piso: Cerâmica  
 Paredes: Conforme fachada  
 Teto: Gesso liso com pintura ou monocapa jateada sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura  
 Esquadrias:  
 Porta em alumínio com 02 folhas de correr, sendo com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior  
 Porta em alumínio 03 folhas de correr, sendo com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior (*apenas na opção de planta PCD*)  
 Guarda-corpo de ferro com pintura

---

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### ESTRUTURA E VEDAÇÕES

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

### FACHADA E FECHAMENTOS

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

*Rubrica*  
 SAP2-DC-MEM-01-CTP  
*Rubrica*  
 FSVP CTP



### **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 ou em ferro com pintura, conforme especificações de projeto arquitetônico

### **ILUMINAÇÃO**

- Serão entregues todas as luminárias dos terraços, áreas comuns, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares, das escadas do empreendimento, 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 das torres e dos apartamentos

---

## **EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

### **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

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

### **ANTENA COLETIVA/ TV POR ASSINATURA**

- Será entregue tubulação seca para futura instalação de antena coletiva.
- Será previsto 01 (um) ponto de TV na sala e 01 (um) ponto de TV em cada dormitório, todos com tubulação seca sem fiação. A tubulação para futura instalação de TV a cabo será a mesma tubulação do ponto de TV.
- 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

Bubrica  
SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP CTVP



#### 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 na sala e 01 (um) ponto em cada dormitório, todos com tubulação seca sem fiação. A linha telefônica deverá ser adquirida pelo proprietário junto a 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

#### ELEVADORES

- Serão entregues 04 (quatro) elevadores na torre A e 04 (quatro) elevadores na torre B que atenderão todos os pavimentos
- Serão entregues 02 (dois) elevadores no edifício garagem
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas

#### PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança das torres A e B serão equipadas com sistema de pressurização, 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, gourmet, delivery e portaria) 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 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

SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP

Rubrica  
CTV/P



## 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 de todas as unidades e ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço. A tubulação será aparente
- Será entregue previsão para medidores individuais, sendo que o medidor deverá ser adquirido e instalado pelo condomínio

## BOMBAS DE RECALQUE

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

## OBSERVAÇÕES GERAIS

---

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Não estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de **máquina de lavar louça**;
8. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
9. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
10. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e 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;
11. **Não é possível instalar ar condicionado nas unidades autônomas.** No apartamento decorado, o ar condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.

SAP2-DC-MEM-CL-ROU  
FSVP CTVP



12. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
13. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
14. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnívelamento natural (previsto em projeto estrutural);
15. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
16. Não serão fornecidos pela Construtora/Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
17. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

Rubrica  
SAP2-DC-MEM-01-ROU  
FSVP CTVP

## CARTA AO CLIENTE

**Empreendimento:** CONDOMÍNIO LINK SAPOPEMBA  
**TORRE A**  
**Unidade Autônoma:** 0003

Prezado(s) Cliente(s),

Na qualidade de empresa prestadora de serviços, a Econ Mais Negócios Imobiliários Ltda, com sede na cidade de São Paulo, Estado de SP, na Avenida Marquês de São Vicente 230, 17º Andar, Várzea da Barra Funda, CEP 01.139-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.697.138/0001-76; 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 FSDP CTDP

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

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

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 FSDP CTDP

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

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

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

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

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

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 Mais Negócios Imobiliários Ltda" e seus Corretores Associados/Corretores Autônomos, se encontra incluído no valor total do negócio

FSDP CTDP

imobiliário e dele é destacado e pago diretamente à Imobiliária e aos seus Corretores Associados/Corretores Autônomos; Rubrica Rubrica FSOP CTDP

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 Rubrica FSOP CTDP

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 ("Agente de Recebimento"), inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.123.055/0001-85; Rubrica Rubrica FSOP CTDP

m) Esclareço 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; Rubrica Rubrica FSOP CTDP

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. Rubrica Rubrica FSOP CTDP

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. Rubrica Rubrica FSOP CTDP

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. Rubrica Rubrica CTDP FSOP

q) A "EEcon Mais Negócios Imobiliários Ltda" não se responsabiliza por eventuais promessas verbais feitas por terceiros ou parceiros (corretores de imóveis). Rubrica Rubrica FSOP CTDP

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, 29 de Março de 2025.

**CONTRATANTES:**

Assinado por:

FLAVIO SILVA DA PAZ

FLAVIO SILVA DA PAZ

Rubrica

Rubrica

FSOP CTDP

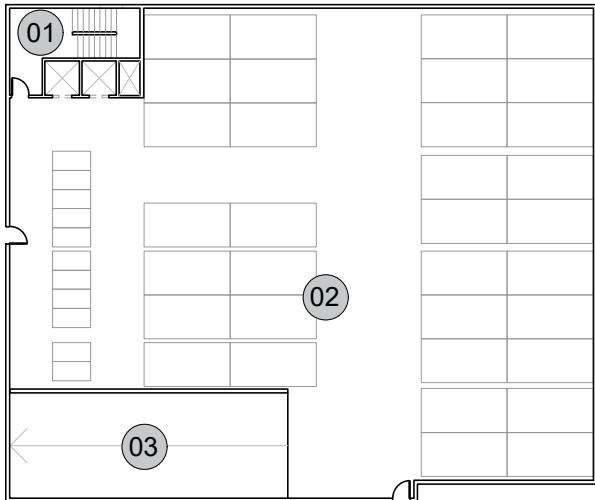
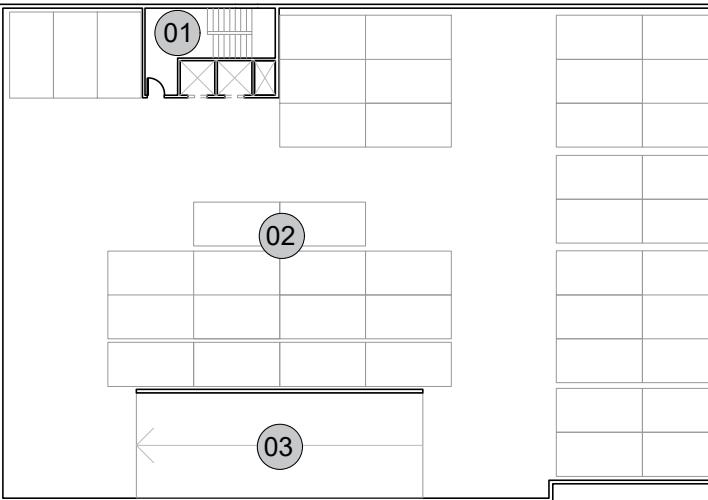
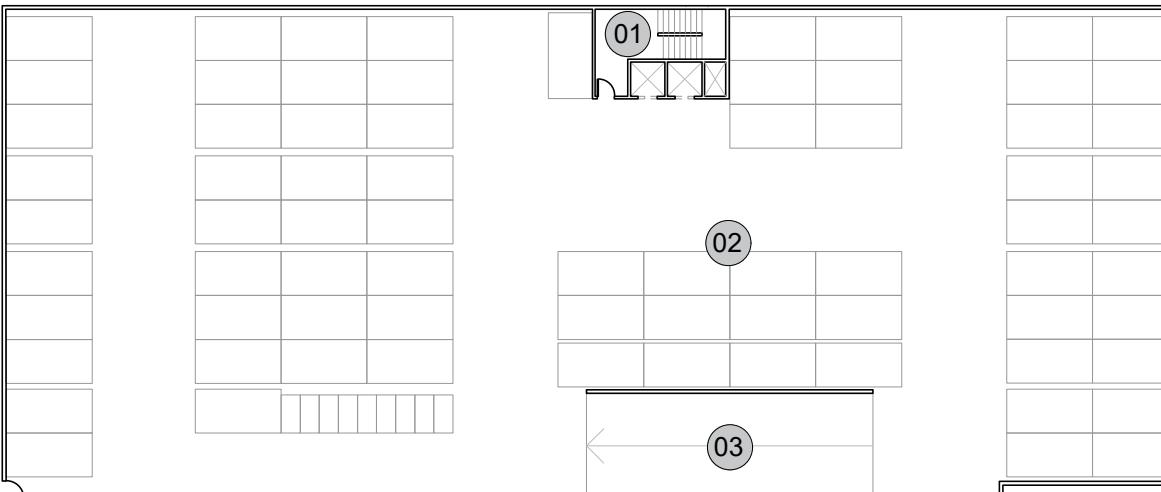
Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43P20A A952476

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

Rubrica Rubrica  
FSDP CTDP

5º SUBSOLO - EDIFÍCIO GARAGEM  
SEM ESCALA4º SUBSOLO - EDIFÍCIO GARAGEM  
SEM ESCALA3º SUBSOLO - EDIFÍCIO GARAGEM  
SEM ESCALA

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE:

TORRE:

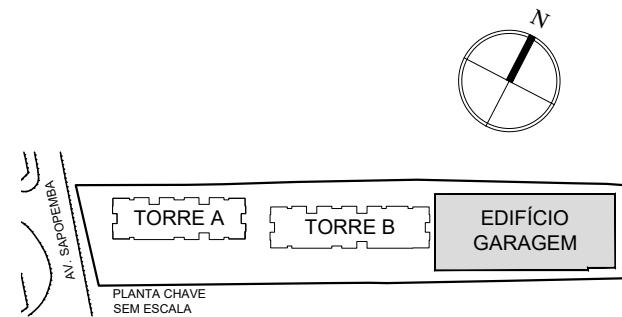
Assinado por: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Assinado por: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
**CAROLINE TERTULINO DA PAZ**  
 A43B22AAF952470... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

Assinado por:  
**FLAVIO SILVA DA PAZ**  
 FEEEE25E34C7C492... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04



**LEGENDA**

- 1- CIRCULAÇÃO PEDESTRES
- 2- VAGAS COBERTAS
- 3- CIRCULAÇÃO VEÍCULOS

EMPREENDIMENTO E LOCAL

**LINK SAPOEMBA**

TÍTULO DO DESENHO

EDIFÍCIO GARAGEM  
3º AO 5º SUBSOLO

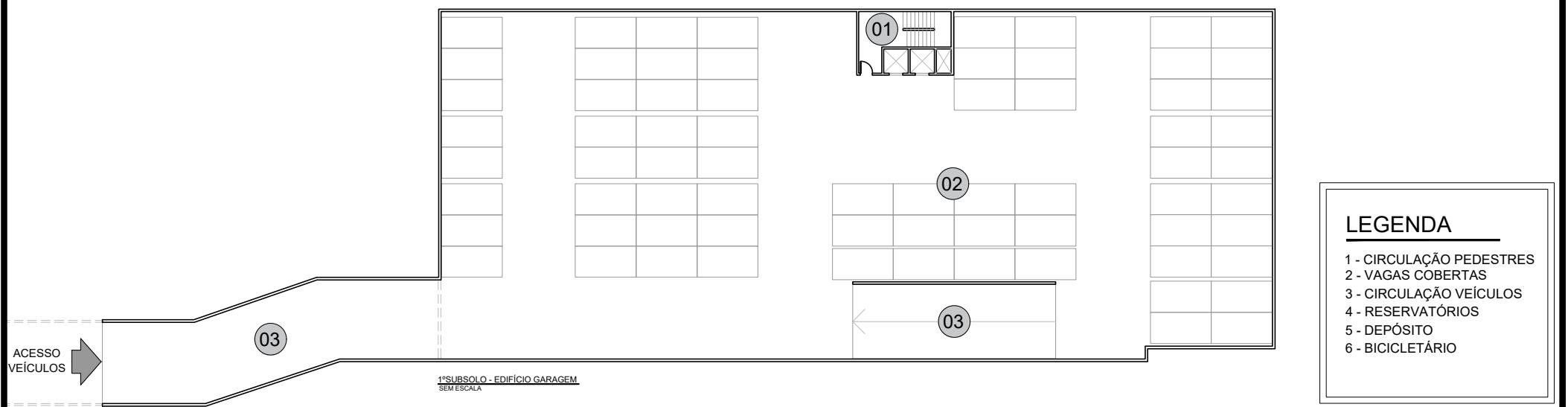
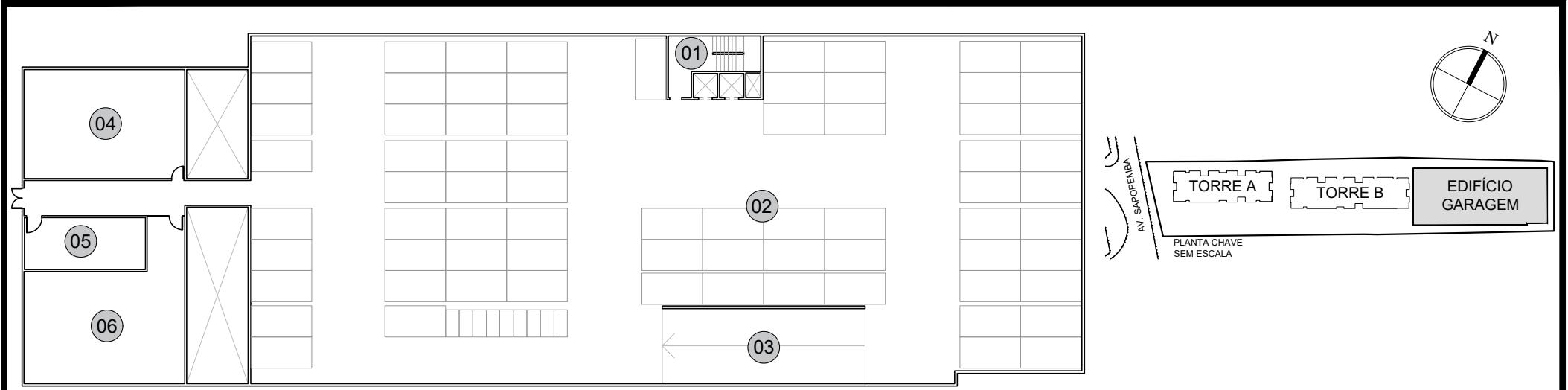
REALIZAÇÃO

**econ**

PLANTA DE VENDA

FOLHA

**01/05**



APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE:

TORRE:

Assinado por:

**FLAVIO SILVA DA PAZ**  
FEE25E34C7C492... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

Assinado por:

**CAROLINE TERTULINO DA PAZ**  
A43B22AAF952470... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

**LINK SAPOPEMBA**

TÍTULO DO DESENHO

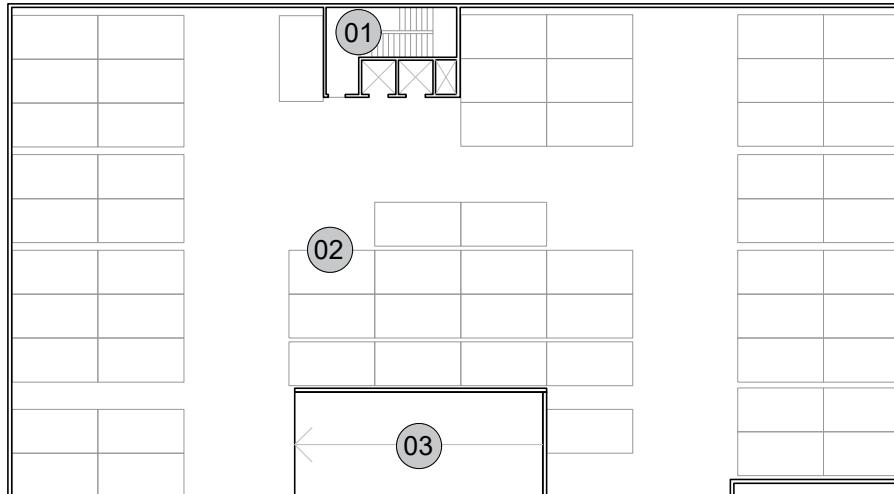
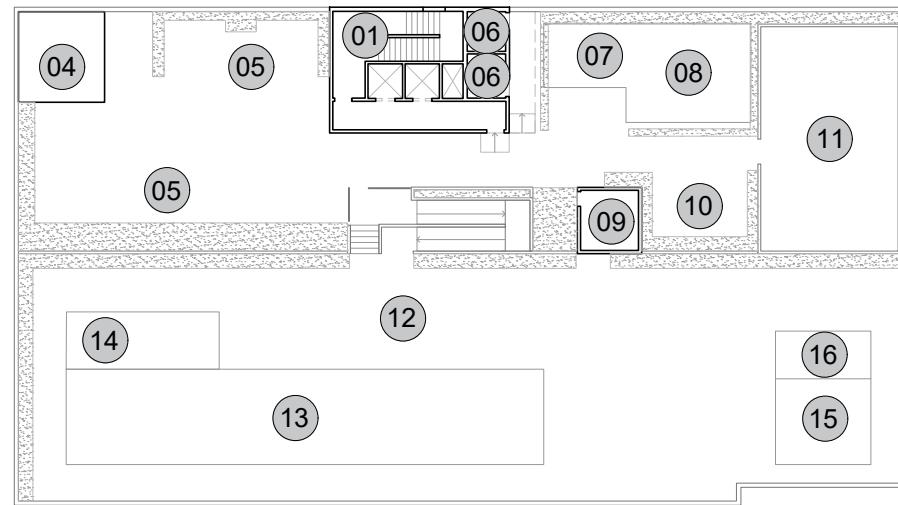
EDIFÍCIO GARAGEM  
1º E 2º SUBSOLO

REALIZAÇÃO

PLANTA DE VENDA

FOLHA

**02/05**

1º PAVIMENTO - EDIFÍCIO GARAGEM  
SEM ESCALA2º PAVIMENTO - EDIFÍCIO GARAGEM (LAZER)  
SEM ESCALA

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE:

TORRE:

Assinado por:

**FLÁVIO SILVA DA PAZ**

FEE25E34C7C492... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

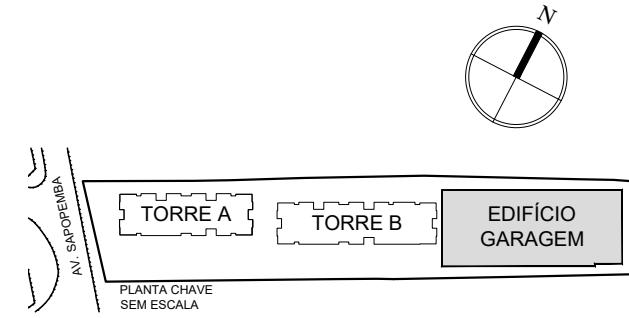
Assinado por: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

**CAROLINE TERTULINO DA PAZ**

A43B22AAF952470... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

**LEGENDA**

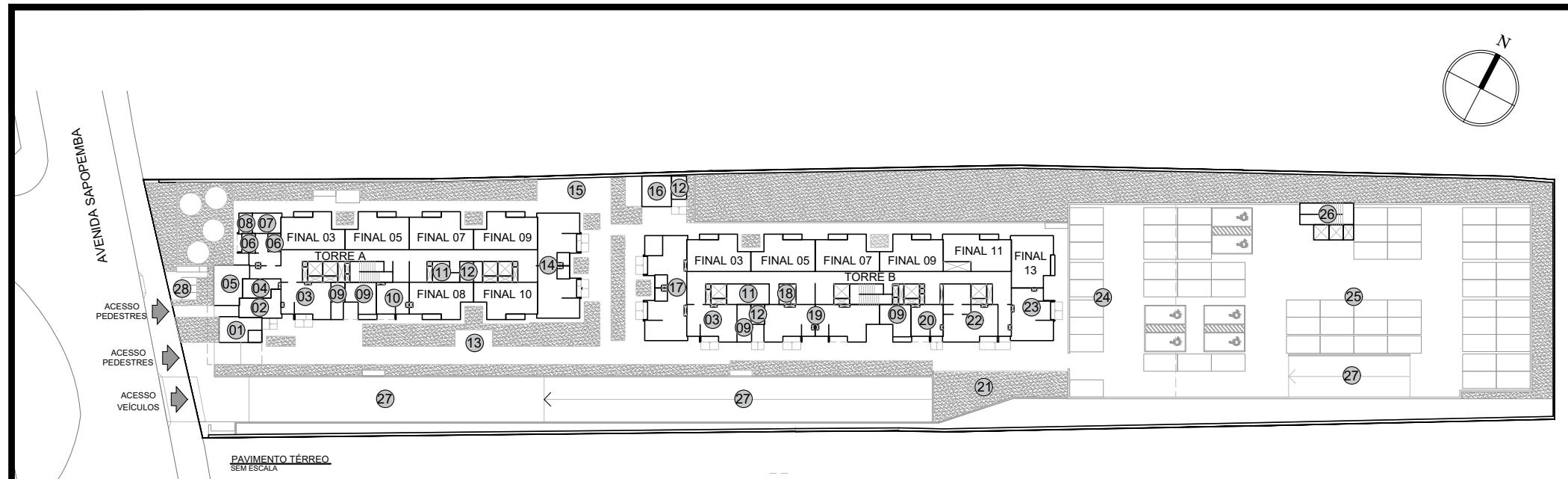
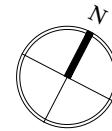
- 1 - CIRCULAÇÃO PEDESTRES
- 2 - VAGAS COBERTAS
- 3 - CIRCULAÇÃO VEÍCULOS
- 4 - CHURRASQUEIRA
- 5 - LOUNGE EXTERNO
- 6 - W.C. P.C.D.
- 7 - PLAYBABY
- 8 - PLAYGROUND
- 9 - ÁREA TÉCNICA
- 10 - HORTA
- 11 - QUADRA
- 12 - SOLÁRIO
- 13 - PISCINA ADULTO
- 14 - DECK MOLHADO
- 15 - PISCINA INFANTIL
- 16 - PRAINHA

REALIZAÇÃO  
**econ**

PLANTA DE VENDA

FOLHA

**04/05**



## LEGENDA

- |                                     |                           |
|-------------------------------------|---------------------------|
| 1 - PORTARIA                        | 14 - ESPAÇO GOURMET       |
| 2 - DELIVERY                        | 15 - APOIO ESPAÇO GOURMET |
| 3 - HALL SOCIAL                     | 16 - CHURRASQUEIRA        |
| 4 - DEPÓSITO MATERIAL<br>DE LIMPEZA | 17 - SALÃO DE FESTAS      |
| 5 - DEPÓSITO DE LIXO                | 18 - W.C.                 |
| 6 - VESTIÁRIO FUNCIONÁRIO           | 19 - FITNESS              |
| 7 - COPA FUNCIONÁRIO                | 20 - PET CARE             |
| 8 - DEPÓSITO FUNCIONÁRIO            | 21 - PET PLACE            |
| 9 - ÁREA TÉCNICA                    | 22 - BRINQUEDOTECA        |
| 10 - ADMINISTRAÇÃO                  | 23 - SALA DE JOGOS        |
| 11 - DEPÓSITO                       | 24 - VAGAS DESCOBERTAS    |
| 12 - W.C. P.C.D.                    | 25 - VAGAS COBERTAS       |
| 13 - PRAÇA                          | 26 - CIRCULAÇÃO PEDESTRES |
|                                     | 27 - CIRCULAÇÃO VEÍCULOS  |
|                                     | 28 - VAGAS MOTO DELIVERY  |

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE:

TORRE:

Assinado por:

FLAVIO SILVA DA PAZ

FEEEE25E34C7C492... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

Assinado por:

CAROLINE TERTULINO DA PAZ

A43B22AAF952470... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

## LINK SAPOPEMBA

TÍTULO DO DESENHO

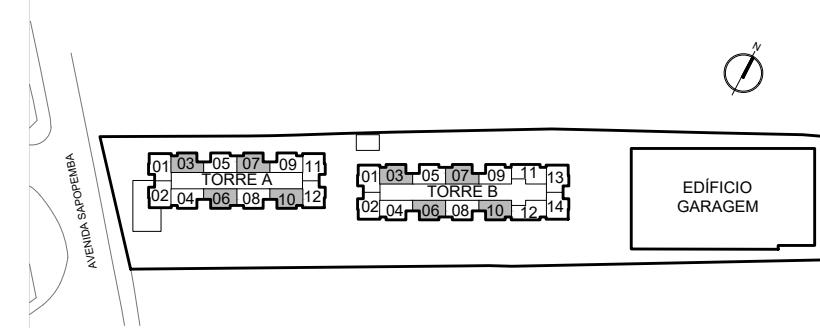
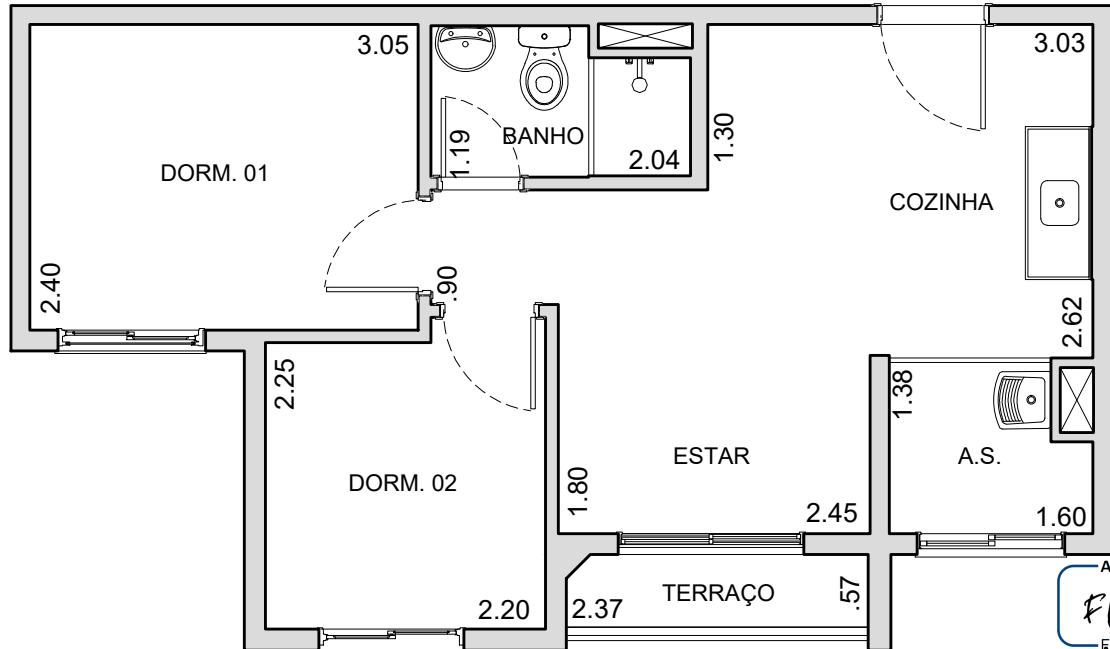
IMPLEMENTAÇÃO - TÉRREO

REALIZAÇÃO

PLANTA DE VENDA

FOLHA

03/05

IMPLEMENTAÇÃO ESQUEMÁTICA  
SEM ESCALA

## OBSERVAÇÕES:

1. AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS, SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES EM FUNÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO EXECUTIVO.

2. O PROPRIETÁRIO SERÁ ACIONADO PARA VALIDAÇÃO OU ESCOLHA DA OPÇÃO DE PLANTA DE SUA PREFERÊNCIA ENTRE AS UNIDADES COM OPÇÃO DE SALA AMPLIADA - TIPOLOGIAS B E C (TORRE A - FINAIS 03 AO 10 | TORRE B - FINAIS 03 AO 12)

UNIDADES COM OPÇÃO PLANTA PCD - SOMENTE TIPOLOGIA B (TORRE A - FINAIS 03, 05, 07 E 09 - PAV. TÉRREO E FINAIS 04, 06 E 08 - PAV. 1º AO 16º) | TORRE B - FINAIS 03, 05 E 07 - PAV. TÉRREO E 1º PAV.)

3. A ÁREA DE SERVIÇO TERÁ VENEZIANA FIXA PARA VENTILAÇÃO PERMANENTE DEVIDO A GÁS, E A MESMA NÃO DEVERÁ SER OBSTRUÍDA.

4. ALGUMAS PAREDES EXERCEM FUNÇÃO ESTRUTURAL, PORTANTO, É TERMINANTEMENTE PROIBIDO REALIZAR QUALQUER TIPO DE ABERTURA E/OU REMOÇÃO DAS PAREDES, COM EXCEÇÃO DAS PAREDES DE VEDAÇÃO JÁ PREVISTAS EM PROJETO CONFORME INDICADO NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO.

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE:  
Assinado por:

TORRE:

Assinado por: \_\_\_\_\_, DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

**FLAVIO SILVA DA PAZ**  
FEEE25E34C7C492... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

**CAROLLINE TERTULINO DA PAZ**  
A43B22AAF952470... ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO E LOCAL

**LINK SAPOPENBA**

TÍTULO DO DESENHO

**TORRE A**FINAIS 03, 07 E 10 - TÉRREO AO 16º PAVIMENTO  
FINAL 06 - 1º AO 16º PAVIMENTO**TORRE B**FINAIS 03 E 07 - TÉRREO AO 16º PAVIMENTO  
FINAIS 06 E 10 - 1º AO 16º PAVIMENTO

PLANTA TIPO - 2 DORMITÓRIOS

REALIZAÇÃO  
**econ**

PLANTA DE VENDA

FOLHA

**05/05**

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: CA4DB30E-7404-450B-A3AE-40D7292C311D

Status: Concluído

Assunto: 82451 - CONDOMÍNIO LINK SAPOPEMBA - TORRE A - 0003.PDF

Envelope fonte:

Documentar páginas: 116

Assinaturas: 68

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 245

Integração DocuSign

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

integracaodocusign@econconstrutora.com.br

Endereço IP: 18.229.183.13

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Integração DocuSign

Local: DocuSign

29/03/2025 20:34:08

integracaodocusign@econconstrutora.com.br

## Eventos do signatário

CAROLAINA TERTULINO DA PAZ

carolaine.tertulino@gmail.com

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

## Assinatura

Assinado por:  
  
A43B22AAF952470...

## Registro de hora e data

Enviado: 29/03/2025 20:34:20

Visualizado: 29/03/2025 21:06:23

Assinado: 29/03/2025 21:09:59

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 187.26.78.65  
Assinado com o uso do celular

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 29/03/2025 21:06:23

ID: 5fe20f5d-1fbe-412f-bfb3-cc7e6d0bf072

FLAVIO SILVA DA PAZ

tottusilva3@gmail.com

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

## Assinatura

Assinado por:  
  
FEEE25E34C7C492...

Enviado: 29/03/2025 20:34:20

Visualizado: 29/03/2025 20:38:30

Assinado: 29/03/2025 21:09:52

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 187.26.67.3  
Assinado com o uso do celular

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 29/03/2025 20:38:30

ID: cf052dcf-7627-430d-8d2c-2763f89c80f0

Paulo C N Filho

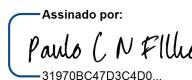
operacoes@economais.com.br

Paulo C N Filho

Econ Mais

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

## Assinatura

Assinado por:  
  
31970BC47D3C4D0...

Enviado: 29/03/2025 21:10:12

Visualizado: 31/03/2025 17:40:07

Assinado: 31/03/2025 17:40:33

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 179.191.112.198

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Karina Barbosa

comercial@econconstrutora.com.br

Karina

Econ Construtora

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

## Assinatura

DocuSigned by:  
  
5336F2C292434F9...

Enviado: 31/03/2025 17:40:45

Visualizado: 04/04/2025 17:04:14

Assinado: 04/04/2025 17:04:38

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 179.191.85.186

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

<b>Eventos do signatário</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
Lidiane Debora de Oliveira l oliveira@econconstrutora.com.br Coordenadora Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by: <i>Lidiane Debora de Oliveira</i> C1FCC4575390458...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.85.186</p>	Enviado: 04/04/2025 17:04:53 Visualizado: 04/04/2025 17:36:04 Assinado: 04/04/2025 17:36:34
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através da Docusign		
<b>Eventos do signatário presencial</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega do editor</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Evento de entrega do agente</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega intermediários</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de entrega certificados</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
Envelope enviado	Com hash/criptografado	29/03/2025 20:34:20
Entrega certificada	Segurança verificada	04/04/2025 17:36:04
Assinatura concluída	Segurança verificada	04/04/2025 17:36:34
Concluído	Segurança verificada	04/04/2025 17:36:34
<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>		

## **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..