



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

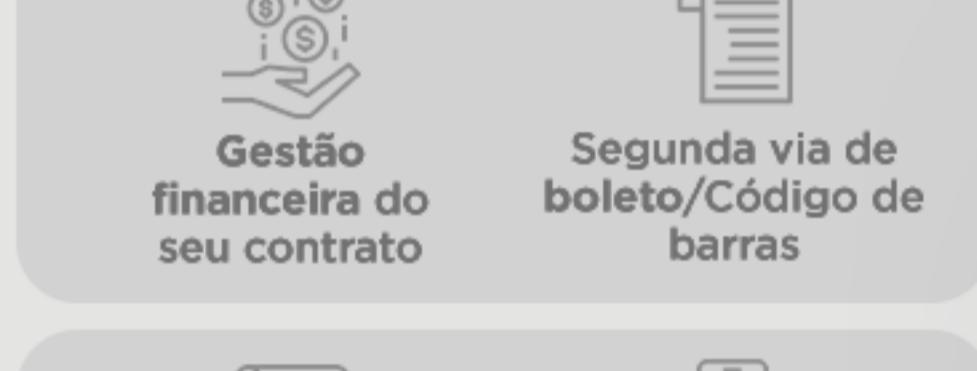


Estou muito feliz em poder fazer parte deste momento tão especial da sua vida!

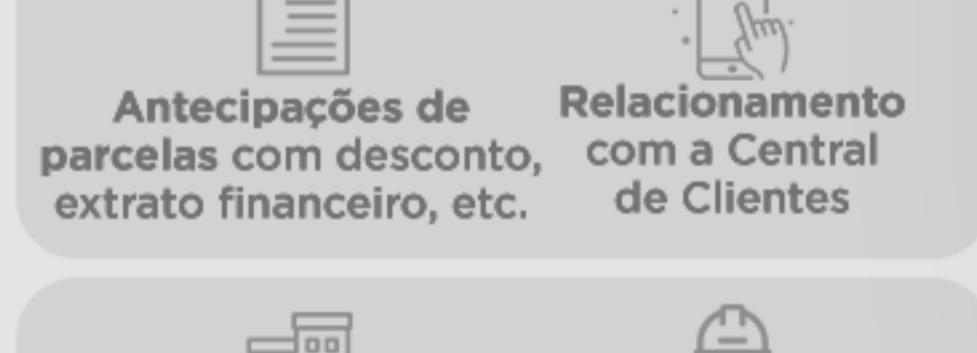
Chegou a hora de assinar seu contrato! 🎉

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

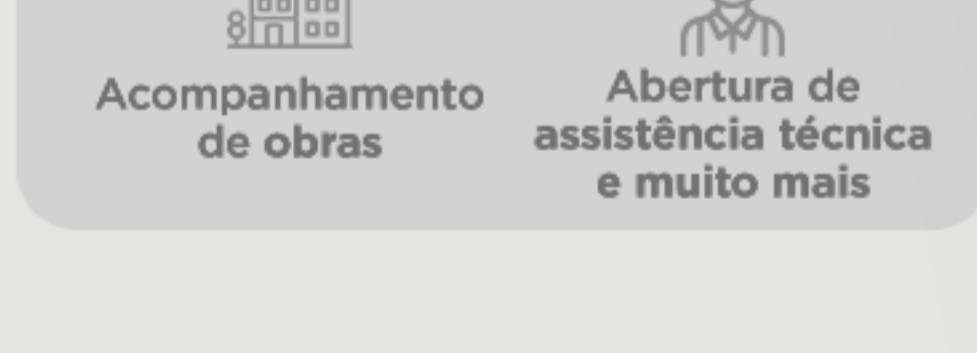
Nosso **APP ECON** foi desenvolvido para agilizar o acesso aos nossos serviços e trazer mais facilidade para você:



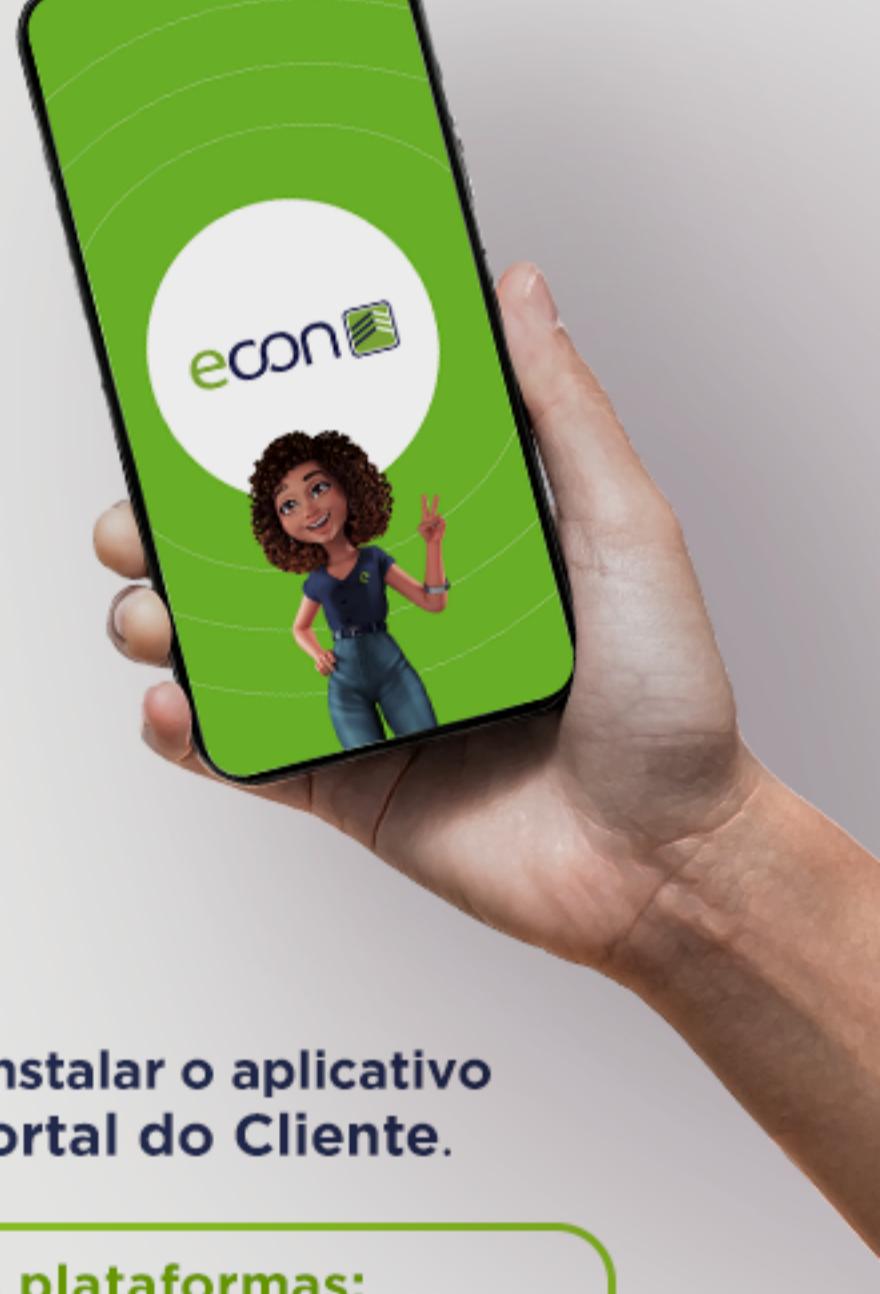
Segunda via de boleto/Código de barras



Relacionamento com a Central de Clientes

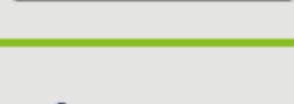


Abertura de assistência técnica e muito mais



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

O aplicativo está disponível nas plataformas:



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

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

Obrigada e até a próxima! 😊

Canais de contato:

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

econ



Guia do comprador

econ



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



Olá! Eu sou a Eva.

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

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

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

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

Vem comigo!
#EvaTeLeva



índice



Escolher a Econ é fazer um ótimo negócio 04

Passo a passo até a entrega das chaves 05

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

Dicionário..... 14





Escolher a Econ é fazer um ótimo negócio

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

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

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



- + de 23 mil unidades entregues**
- + de 9.500 unidades lançadas e em obras***
- 3 certificados de qualidade**
- 15 prêmios imobiliários**

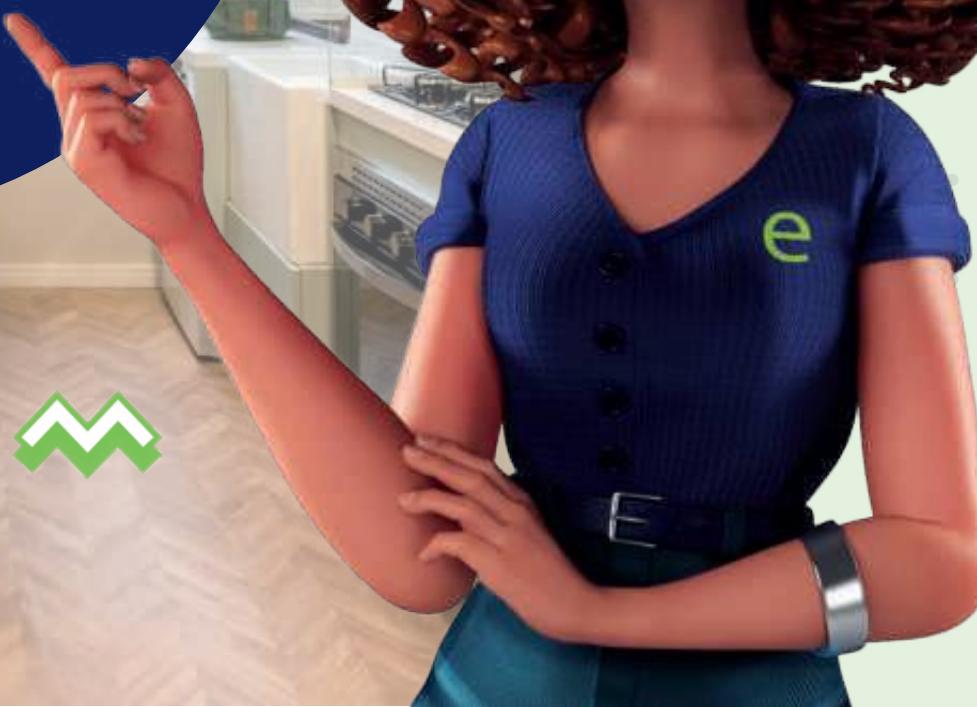


[Clique aqui e conheça nossos certificados e prêmios](#)

*Atualização de 03/05/2022



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



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



1. Entrega de documentos

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

Documentos entregues para a análise de crédito:



Renda formal:

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



Renda informal ou mista:

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



Lembre-se!

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

2.

Assinatura do contrato de compra e venda



CRÉDITO APROVADO? TUDO CERTO!

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

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



Leu o documento inteiro com atenção?



Viu a data de vencimento de cada parcela?



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

NÃO RECEBEU O BOLETO PARA PAGAMENTO DA PARCELA?

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



3. Entrevista com o agente financeiro

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

Dica de ouro:

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



4. Análise de crédito

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

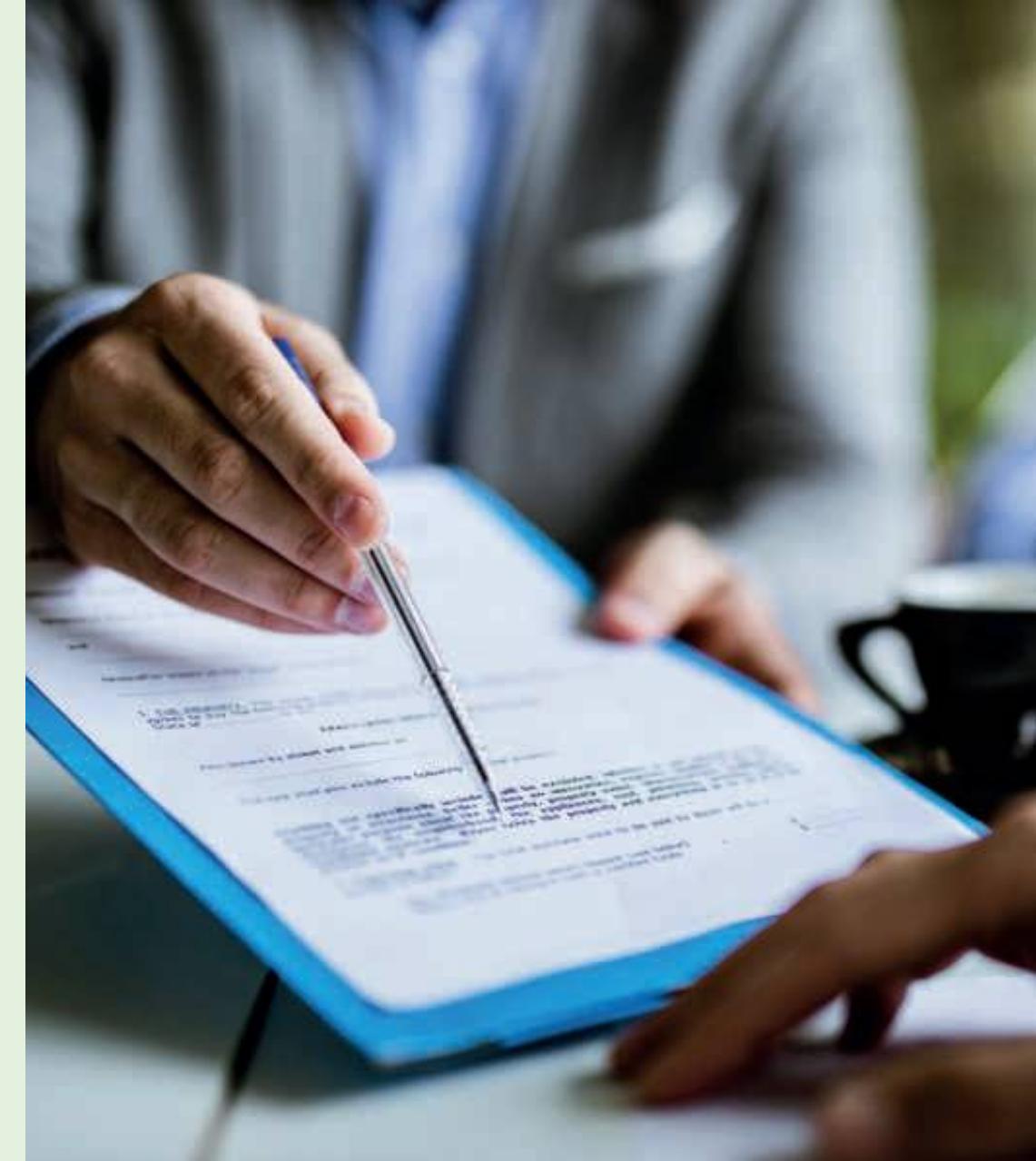
5. Assinatura do contrato de financiamento

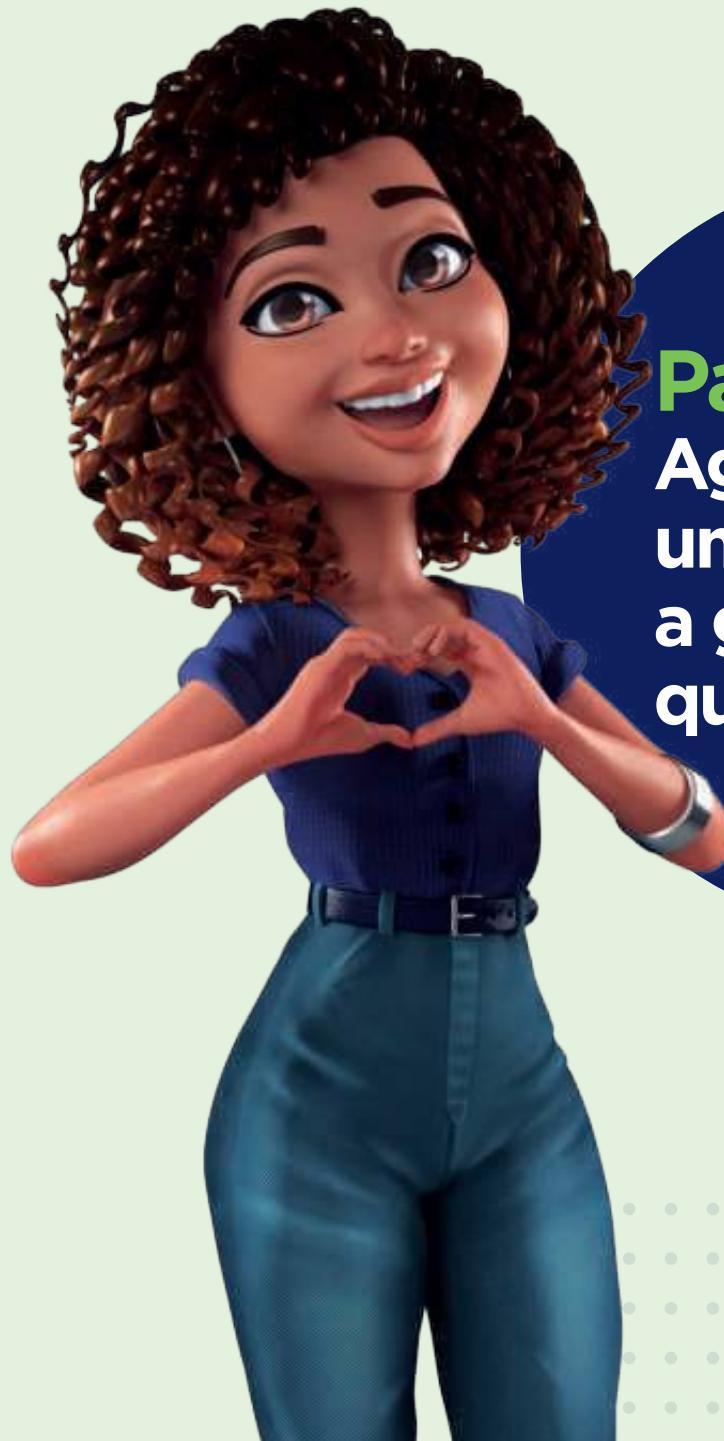


SEU CRÉDITO FOI APROVADO!
É hora de assinar o contrato de
financiamento.

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

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





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



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

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

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

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



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



6. Escolha da planta



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

Lembre-se!



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



7. Concretização do sonho

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

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





8.

Entrega das chaves: você chegou no seu destino!



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

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

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





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



E após o recebimento das chaves continuaremos ao seu lado.

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





Dicionário:

Algumas palavras que você precisa conhecer.

Incorporadora

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

Construtora

Empresa responsável pela construção do empreendimento.

Imobiliária

Empresa que presta consultoria na compra e venda de imóveis.

Corretor de imóveis

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

Agente Financeiro

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

Correspondente Bancário

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

ITBI

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

Registro de Imóveis

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





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



@econconstrutora

INFORMAÇÃO IMPORTANTE:

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

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

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

Empreendimento: CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS

TORRE B

Unidade Autônoma: 504

I – DAS PARTES

Incorporadora: PROJETO IMOBILIÁRIO E 93 LTDA, com sede em São Paulo, SP, na Rua Fidêncio Ramos 213, 7º Andar, Vila Olímpia, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.571.227/0001-34, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35235926701, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados; e.

Promitente comprador: CAROLINE ROCHA ALMEIDA, brasileira, solteira, analista de rh, portadora da cédula de Identidade RG nº 44273570 ssp/sp, inscrita no CPF/MF sob o nº 338.432.658-01, nascida em 23/09/1985, residente e domiciliada à Acesso Coan do Brejo 1004 , Balneário São José, CEP 04.864-250, em São Paulo/SP, telefone(s): (11) 96900-8866, , endereço eletrônico: carol.rochalmeida@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.

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO

RÚBRICA: Comprador:

CRA

IV. INCC-DI: Índice Nacional da Construção Civil, aplicado durante a etapa de obras para corrigir a perda do poder de compra da moeda com base na inflação dos insumos utilizados na construção civil;

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

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

III – DO IMÓVEL

Número do registro do memorial de incorporação: R.29

Matrícula: 8.592

Cartório de Registro de Imóveis competente: 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP

Do patrimônio de afetação: Empreendimento **Projeto Imobiliário E 93 Ltda** está submetido ao regime do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931/2004. Tal regime de patrimônio de afetação significa que o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos relativos à esta incorporação imobiliária, manter-se-ão separados do patrimônio da **INCORPORADORA**, os quais serão necessariamente destinados exclusivamente à concretização da construção do presente empreendimento imobiliário, com a correspondente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Dos ônus que recaem sobre o imóvel: .

(i) A Incorporadora firmou com a Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, o Termo de Compromisso Ambiental TCA 358/2022, decorrente do Processo 6027.2021/0014575-5, o qual obriga a Incorporadora na fase de construção e o Condomínio e aos adquirentes das unidades autônomas na instalação do Condomínio e entrega das unidades autônomas a responsabilidade em obedecer fielmente o estabelecido no Termo de Compromisso Ambiental, respondendo ainda pelas penalidades a que o descumprimento de tal obrigação der causa; (ii) A área do empreendimento apresentou alterações na composição de solo e água em

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO
DS

RÚBRICA: Comprador:

CRU
DS

função de seu uso anterior. Desse modo, ao longo da realização das obras, a INCORPORADORA promoverá a remediação destas alterações, conforme plano de intervenção aprovado pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB (Parecer Técnico nº. 33101445, Processo CETESB nº. 33/00386/21). Após a conclusão das medidas de remediação, a CETESB emitirá manifestação atestando que a área está restabelecida para ocupação residencial. Não obstante, no tocante ao uso de águas subterrâneas, após a obra, é possível que se mantenha a restrição ao seu uso. Conforme a legislação vigente, as áreas permeáveis projetadas do condomínio não são passíveis de edificação, sendo que, na hipótese de eventual interesse de intervenção nessas, deverá ser realizada a análise prévia do solo, bem como obtidas as autorizações necessárias junto ao órgão ambiental correspondente e (iii) Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal como garantia do financiamento da obra do empreendimento.

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula III:

DocuSigned by:

F7271A95EDF1482...

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\$ 349.703,70 (trezentos e quarenta e nove mil setecentos e tres reais e setenta centavos)**, correspondente ao preço do imóvel, e **R\$ 296,30 (duzentos e noventa e seis reais e trinta 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.

RÚBRICA - Vendedora:


RÚBRICA: Comprador:


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

R\$ 296,30 duzentos e noventa e seis reais e trinta centavos, será pago diretamente ao agente intermediador **JG SOLUÇÕES EM MORADIA LTDA CNPJ: 55.065.873/0001-74.**

Rubrica do Promitente Comprador - Cláusula IV.1:

DS
CRA

IV.2 – DO FLUXO DE PAGAMENTO PARA A INCORPORADORA

a) Do valor da parcela de entrada: **R\$ 403,70 (quatrocentos e tres reais e setenta centavos)** a título de sinal, princípio de pagamento, pagos mediante boleto bancário da seguinte forma:

a. 1) R\$ 403,70 (quatrocentos e tres reais e setenta 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\$ 200,00⁰⁰s (duzentos reais), através de **ÚNICA E REAJUSTADA** prestação com RÚBRICA - Vendedora: LDDO RÚBRICA: Comprador: CRA

vencimento em 25/12/2027, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1. 2 - R\$ 43.700,00 (quarenta e tres mil setecentos reais), através de uma única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros e correção monetária com vencimento em 30/05/2031. (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\$ 305.400,00 (trezentos e cinco mil quatrocentos reais)**, com vencimento no prazo abaixo, corrigido monetariamente, em periodicidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até final liquidação, que será pago através de recursos próprios e/ou recursos do FGTS e/ou através de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO 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”).

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.

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO

RÚBRICA: Comprador: *CRU*

DS

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

RÚBRICA - Vendedora:
 LDDO

RÚBRICA: Comprador:
 CRA

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.**

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.2:

RÚBRICA - Vendedor:

LDDO

RÚBRICA: Comprador:

CRA

DocuSigned by:
Caroline Rocha Almeida
F7271A95EDF1482...

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

- a) Do valor total da corretagem: **R\$ 296,30 (duzentos e noventa e seis reais e trinta centavos)**
- a.1) Forma de pagamento da corretagem: O valor de **R\$ 296,30 (duzentos e noventa e seis reais e trinta centavos)** relativo a comissão de corretagem será pago ao agente intermediador **JG SOLUÇÕES EM MORADIA LTDA CNPJ: 55.065.873/0001-74** por intermédio de boleto bancário em favor do agente de recebimento contratado pelo Agente de Intermediação. Responsável pela operacionalização do fluxo de recebíveis do Agente de Intermediação.
- 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:

RÚBRICA - Vendedor: LDDO

RÚBRICA: Comprador: CRA

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

RÚBRICA - Vendedora:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRA

VI – DOS JUROS

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula VI:

DocuSigned by:

F7271A95EDF1482...

VII – DOS PRAZOS RELATIVOS AO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

a) Finalização do Empreendimento: O prazo para finalização do Empreendimento, cujo marco é a expedição de “HABITE-SE” pela Prefeitura Municipal é **30 DE MAIO DE 2026**, 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 RÚBRICA - Vendedora:  **PS**
RÚBRICA: Comprador:  **CR**

adimplemento dos impostos reais e demais despesas inerentes ao imóvel, tais como cotas condominiais.

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

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula VII:

DocuSigned by:
Caroline Rocha Almeida
F7271A95EDF1482...

RÚBRICA - Vendedora:  DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:  DS
CRA

VIII – DO INADIMPLEMENTO POR ATRASO NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula VIII:

DocuSigned by:
Caroline Rocha Almeida
F7271A96EDF1482...

IX – DO INADIMPLEMENTO POR CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE
COMPRADOR 
RÚBRICA - Vendedora: 

RÚBRICA: Comprador: 

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

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

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

b) Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com **INCORPORADORA**, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias que houver pago RÚBRICA - Vendedora: _____ ^{DS} *[Assinatura]* RÚBRICA: Comprador: _____ ^{DS} *[Assinatura]*

diretamente a **INCORPORADORA**, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, **delas deduzidas, cumulativamente**:

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

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

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

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

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

RÚBRICA - Vendedora:
 DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:
 DS
CR

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

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

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

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

RÚBRICA - Vendedor:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

Parágrafo 7º: Uma vez firmado o contrato de financiamento (REPASSE) junto do agente finanziador, 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:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida
F7271A95EDF1482...

X – DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

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

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

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO

RÚBRICA: Comprador:

CRA

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:

DocuSigned by:

F7271A95EDF1482...

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 finanziadora da obra, em caso de RÚBRICA - Vendedora:  RÚBRICA: Comprador: 

financiamento imobiliário objetivado durante a fase de obras, ou por qualquer outra instituição financeira, caso o imóvel adquirido já esteja com suas obras finalizadas.

c) A eficácia do presente instrumento está condicionada ao pagamento do valor mencionado a título de “entrada”, bem como à aprovação do **PROMITENTE COMPRADOR** na análise de crédito a ser realizada pela **INCORPORADORA**. Caso estas condições não sejam atendidas e/ou os documentos abaixo mencionados na cláusula abaixo não sejam apresentados, a resolução do presente instrumento se operará de pleno direito, com consequente liberação da unidade autônoma para nova venda.

d) O **PROMITENTE COMPRADOR** tem o prazo de 10 (dez) dias, a partir da solicitação da **INCORPORADORA**, para apresentar toda a documentação abaixo listada, a fim de comprovar sua solvência e capacidade de aquisição do financiamento junto à instituição financeira financiadora da obra, em caso de financiamento imobiliário objetivado durante a fase de obras, ou por qualquer outra instituição financeira, caso o imóvel adquirido já esteja com suas obras finalizadas:

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

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

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula XI:

RÚBRICA - Vendedora:
 DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:
 DS
CRA

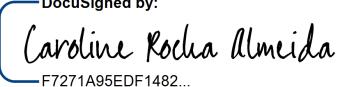
DocuSigned by:
Caroline Rocha Almeida
F7271A95EDF1482...

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.
- 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 RÚBRICA - Vendedora:  RÚBRICA: Comprador: 

serviços autônomos NÃO se confundem com o presente contrato e não possuem nenhuma relação com a INCORPORADORA.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula XII:

DocuSigned by:

F7271A95EDF1482...

XIII – INSTRUMENTOS ANEXOS

Check list de documentação:

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

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

RÚBRICA - Vendedora:

 DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

 DS
CRU

"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:

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

Permanecem inalteradas as demais cláusulas contratuais.

São Paulo, 20 de Novembro de 2024.

INCORPORADORA:

DocuSigned by:

Lidiane Debora de Oliveira

PROJETO IMOBILIÁRIO E 93 LTDA

COMPRADOR:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

CAROLINE ROCHA ALMEIDA

RÚBRICA - Vendedora

LDDO

RÚBRICA: Comprador:
CRA

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

Leda Fernandes Santos

D0D0A68A19B4472...

DocuSigned by:

Jenniffer Silva

5336F2C292434F9...

1-

Nome: LEDA FERNANDES SANTOS

RG. 40856400-3

2-

Nome: Jenniffer Silva

RG. 49.906.573-6

(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 504, TORRE B do CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS).

RÚBRICA - Vendedora:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRA

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 E 93 LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 36.571.227/0001-34 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35235926701, 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 E 93**” a situar-se na Rua Taguapaca, nº 261, 29º Subdistrito – Santo Amaro, no 11º Subdistrito - Santo Amaro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 8.592 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e está descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: Um terreno situado na rua 23 e Rua 21, constituído por parte da quadra M e designado como área “D”, no Jardim Jurubatuba, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, inicia-se no ponto “A”, situado no alinhamento da Rua 23, junto à divisa na propriedade de Gustavo Halbreich, (área “C”), deste ponto segue pelo alinhamento da Rua 23, na distância de 29,41m, até encontrar o ponto “B”, também no alinhamento da Rua 23; deste ponto segue por um arco de curva com 31,02m, de desenvolvimento e 62m de raio até encontrar o ponto C; desse ponto segue pelo alinhamento da Rua 23, na distância de 19,23m, até o ponto D, ainda no alinhamento da Rua 23; deste ponto segue em arco de curva com distância de 14,13m de desenvolvimento e 9m, de raio, até encontrar o ponto E no alinhamento da Rua 21; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua 21, na distância de 41,66m, até encontrar o ponto F; deste ponto deflete à direita e segue na distância de 58,94m, até encontrar o ponto G, fazendo divisa nesta última direção com a área B; deste ponto G, deflete à direita formando ângulo reto e segue na distância de 64,24m, confrontando com a área “C”, até encontrar o ponto A, onde teve início as divisas, com a área de **4.448,91m²**.

Contribuinte: 090.242.0002-4.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

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

O **CONDOMÍNIO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”**, será composto por pavimento térreo, 9º pavimentos, barilete e cobertura e será dividido em 02 (dois) Subcondomínio, designados como **SUBCONDOMÍNIO 1** composto pelas Torre A e B e **SUBCONDOMÍNIO 2** composto pela Torre C.

O **Subcondomínio 1, será composto pelas Torres A e B,** contendo 138 (cento e trinta e oito) unidades autônomas na Torre A, a razão de 12 (doze) unidade autônomas no térreo e 14 (quatorze) unidades autônomas, distribuídas do 1º ao 9º pavimento e 136 (cento e trinta e seis) unidades autônomas na Torre B, a razão de 10 (dez) unidade autônomas no térreo e 14 (quatorze) unidades autônomas, distribuídas do 1º ao 9º pavimento; **Subcondomínio 2, será composto pela Torre C,** que conterá 97 (noventa e sete) unidades autônomas, a razão de 7 (sete) unidade autônomas no térreo e 10 (dez) unidades autônomas, distribuídas do 1º ao 9º pavimento, totalizando **371 (trezentos e setenta e uma)** unidades autônomas no condomínio de categoria de uso HIS-2 e o mesmo girará sob a denominação de “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”**.

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de **18,266,64 m²**.

DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”** será constituído conforme a seguinte discriminação:

ÁREA COMUM GERAL DO CONDOMÍNIO

NO TÉRREO: Com acesso de pedestre e veículo pela Rua Taguapaca, conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (uma) vaga externa para portadores de necessidades especiais (PNE), 10 (dez) vagas externas para moto, portaria com wc, clausura, local para lixo, medidores, piscina infantil, piscina adulto, deck molhado, ducha, salão de festas com área de preparação de alimentos (APA) e 02 (dois) wcs, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, quadra, churrasqueira, pergolados descoberto, playground, área técnica/ reservatório inferiores, casas de bombas, abrigos de gás, casa de máquinas, local para tratamento de água, reservatórios

RÚBRICA: Comprador:

[Assinatura]

de reuso, reservatórios de retardo. **Na projeção da Torre A conterá:** hall de acesso a torre, 02 (dois) poços de elevador, caixa de escada, duto de pressurização com antecâmara, centro de medição, administração (ADM) com wc, vestiário funcionário, 05 (cinco) depósitos, wc para pessoas com deficiência (PCD), área de circulação e vazios; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 12 (doze) apartamentos de finais “2”, “3”, “4”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13” e “14”, sendo que as unidades de finais “07”, “08”, “09”, “10”, “11” e “12” serão adaptáveis. **Na projeção da Torre B conterá:** hall de acesso a torre, 02 (dois) poços de elevador, caixa de escada, duto de pressurização com antecâmara, centro de medição, delivery com wc, coworking com wc, área de preparação de alimentos para funcionários (APA) com wc, vestiário para funcionários, fitness, 04 (quatro) depósitos, área de circulação e vazios; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 10 (dez) apartamentos de finais “4”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13” e “14”, sendo que as unidades de finais “07”, “08”, “09”, “10”, “11” e “12” serão adaptáveis. **Na projeção da Torre C conterá:** hall de acesso a torre, 02 (dois) poços de elevador, caixa de escada, duto de pressurização com antecâmara, centro de medição, 02 (dois) vestiários, salão de jogos, wc, apoio a churrasqueira com 02 (dois) wcs, 04 (quatro) depósitos, área de circulação e vazios; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 7 (sete) apartamentos de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6” e “8”.

DO 1º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B (Subcondomínio 1): Conterá em cada pavimento, de cada torre, partes de propriedade e uso comum, tais como: hall, 02 (dois) poços de elevador, caixa de escada com módulo de referência e vazios sem uso; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 10 (dez) apartamentos tipo designados pelos finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13” e “14”.

DO 1º AO 9º PAVIMENTO DA TORRE C (Subcondomínio 2): Conterá em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: hall, 02 (dois) poços de elevador, caixa de escada com módulo de referência e vazios sem uso; **além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por 10 (dez) apartamentos tipo designados pelos finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9” e “10”.

NO BARRILETE DAS TORRES A e B (Subcondomínio 1): Conterá em cada torre, partes de propriedade e uso comum, tais como: área técnica/ reservatórios superiores, laje dos elevadores, caixa de escada e vazios.

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

NO BARRILETE DA TORRE C (Subcondomínio 2): Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: área técnica/ reservatórios superiores, caixa de escada, duto de insuflação e vazios.

NA COBERTURA DAS TORRES A e B (Subcondomínio 1): Conterá, em cada torre, partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada e vazios.

NA COBERTURA DA TORRE C (Subcondomínio 2): Conterá, partes de propriedade e uso comum, tais como: laje impermeabilizada, alçapão e vazios.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 93**” 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 **371 (trezentos e setenta e uma)** unidades autônomas, sendo 138 (cento e trinta e oito) unidades autônomas na Torre A, a razão de 12 (doze) unidade autônoma no térreo e 14 (quatorze) unidades autônomas, distribuídas do 1º ao 9º pavimento; 136 (cento e trinta e seis) unidades autônomas na Torre B, a razão de 10 (dez) unidade autônoma no térreo e 14 (quatorze) unidades autônomas, distribuídas do 1º ao 9º pavimento, ambos do **Subcondomínio 1**; 97 (noventa e sete) unidades autônomas na Torre C, a razão de 7 (sete) unidade autônoma no térreo e 10 (dez) unidades autônomas, distribuídas do 1º ao 9º pavimento, **Subcondomínio 2** e receberão a seguinte designação numérica:

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
“PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”

TORRE A – SUBCONDOMÍNIO 1		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
Térreo	Apartamento	02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14
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
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

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
“PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”

TORRE B – SUBCONDOMÍNIO 1		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
	A (x)	

RÚBRICA: Comprador:

Térreo	Apartamento	04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14
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
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

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
“PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”

TORRE C – SUBCONDOMÍNIO 2		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
Térreo	Apartamento	01, 02, 03, 04, 05, 06 e 08
1º	Apartamento	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 e 110
2º	Apartamento	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 e 210
3º	Apartamento	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309 e 310
4º	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409 e 410
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509 e 510
6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 e 610

RÚBRICA: Comprador:

(CR)

	o	
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709 e 710
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809 e 810
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909 e 910

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEIAS

DAS UNIDADES AUTONOMAS – “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”

OS APARTAMENTO DE FINAIS “2”, “13” E “14” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,070m², sendo 35,510m² de área privativa principal e 1.560m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,761m² (sendo 11,574m² de área coberta, 6,187m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,831m², área construída edificada de 48,644m², correspondendo a fração ideal de 11,861m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026659829.

OS APARTAMENTO DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 39,220m², sendo 37,310m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 18,761m² (sendo 12,225m² de área coberta, 6,536m² de área descoberta, perfazendo a área total de 57,981m², área construída edificada de 51,445m², correspondendo a fração ideal de 12,528m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0028159262%.

OS APARTAMENTO DE FINAIS “6”, “11” E “12” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,180m², sendo 35,270m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,772m² (sendo 11,580m² de área coberta, 6,192m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,952m², área construída edificada de 48,760m², correspondendo a fração ideal de 11,868m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026676546%.

RÚBRICA: Comprador:

OS APARTAMENTO DE FINAIS “7”, “8”, “9” E “10” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,480m², sendo 35,570m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,917m² (sendo 11,675m² de área coberta, 6,242m² de área descoberta, perfazendo a área total de 55,397m², área construída edificada de 49,155m², correspondendo a fração ideal de 11,965m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026894592%.

O APARTAMENTO DE FINAL “4” LOCALIZADO TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirá a área privativa total de 39,220m², sendo 37,310m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 18,761m² (sendo 12,225m² de área coberta, 6,536m² de área descoberta, perfazendo a área total de 57,981m², área construída edificada de 51,445m², correspondendo a fração ideal de 12,528m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0028159262%.

OS APARTAMENTO DE FINAIS “6”, “11” E “12” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,180m², sendo 35,270m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,772m² (sendo 11,580m² de área coberta, 6,192m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,952m², área construída edificada de 48,760m², correspondendo a fração ideal de 11,868m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026676546%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “7”, “8”, “9” E “10” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,480m², sendo 35,570m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,917m² (sendo 11,675m² de área coberta, 6,242m² de área descoberta, perfazendo a área total de 55,397m², área construída edificada de 49,155m², correspondendo a fração ideal de 11,965m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026894592%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “13” E “14” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,070m², sendo 35,510m² de área privativa principal e 1.560m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,761m² (sendo 11,574m² de área coberta, 6,187m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,831m², área construída edificada de 48,644m², correspondendo a fração ideal de 11,861m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026659829%.

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1” E “2” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,070m², sendo 35,510m² de área privativa principal e 1.560m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,761m² (sendo 11,574m² de área coberta, 6,187m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,831m², área construída edificada de 48,644m², correspondendo a fração ideal de 11,861m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026659829%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADO TÉRREO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirá a área privativa total de 39,220m², sendo 37,310m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 18,761m² (sendo 12,225m² de área coberta, 6,536m² de área descoberta, perfazendo a área total de 57,981m², área construída edificada de 51,445m², correspondendo a fração ideal de 12,528m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0028159262%.

OS APARTAMENTO DE FINAIS “5”, “6” E “8” LOCALIZADOS TÉRREO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,180m², sendo 35,270m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,772m² (sendo 11,580m² de área coberta, 6,192m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,952m², área construída edificada de 48,760m², correspondendo a fração ideal de 11,868m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026676546%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1”, “2”, “13” e “14” LOCALIZADOS DO 1º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,070m², sendo 35,510m² de área privativa principal e 1.560m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,761m² (sendo 11,574m² de área coberta, 6,187m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,831m², área construída edificada de 48,644m², correspondendo a fração ideal de 11,861m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026659829%.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADOS DO 1º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirá a área privativa total de 39,220m², sendo 37,310m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 18,761m² (sendo 12,225m² de área coberta, 6,536m² de área descoberta, perfazendo a área total de 57,981m², área construída edificada de 51,445m², correspondendo a fração ideal de

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

12,528m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,0028159262%**.

OS APARTAMENTO DE FINAIS “5”, “6”, “11” E “12” LOCALIZADOS DO 1º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de **37,180m²**, sendo 35,270m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de **17,772m²** (sendo 11,580m² de área coberta, 6,192m² de área descoberta, perfazendo a área total de **54,952m²**, área construída edificada de **48,760m²**, correspondendo a fração ideal de **11,868m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,0026676546%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “7”, “8”, “9” E “10” LOCALIZADOS DO 1º AO 9º PAVIMENTO DAS TORRES A e B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de **37,480m²**, sendo 35,570m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de **17,917m²** (sendo 11,675m² de área coberta, 6,242m² de área descoberta, perfazendo a área total de **55,397m²**, área construída edificada de **49,155m²**, correspondendo a fração ideal de **11,965m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,0026894592%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “1”, “2”, “9” e “10” LOCALIZADOS DO 1º AO 9º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de **37,070m²**, sendo 35,510m² de área privativa principal e 1.560m² referente a um terraço coberto, área comum de **17,761m²** (sendo 11,574m² de área coberta, 6,187m² de área descoberta, perfazendo a área total de **54,831m²**, área construída edificada de **48,644m²**, correspondendo a fração ideal de **11,861m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,0026659829%**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “3” E “4” LOCALIZADOS DO 1º AO 9º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de **39,220m²**, sendo 37,310m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de **18,761m²** (sendo 12,225m² de área coberta, 6,536m² de área descoberta, perfazendo a área total de **57,981m²**, área construída edificada de **51,445m²**, correspondendo a fração ideal de **12,528m²** no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de **0,0028159262%**.

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

OS APARTAMENTO DE FINAIS “5”, “6”, “7” E “8” LOCALIZADOS DO 1º AO 9º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, possuirão a área privativa total de 37,180m², sendo 35,270m² de área privativa principal e 1.910m² referente a um terraço coberto, área comum de 17,772m² (sendo 11,580m² de área coberta, 6,192m² de área descoberta, perfazendo a área total de 54,952m², área construída edificada de 48,760m², correspondendo a fração ideal de 11,868m² no solo e nas outras partes do condomínio e coeficiente de proporcionalidade de 0,0026676546%.

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

DAS CONFRONTAÇÕES

Os apartamentos possuem as seguintes confrontações, considerando-se o observador postado a frente do acesso da Torre, conforme croqui abaixo:

TÉRREO

RÚBRICA: Comprador:

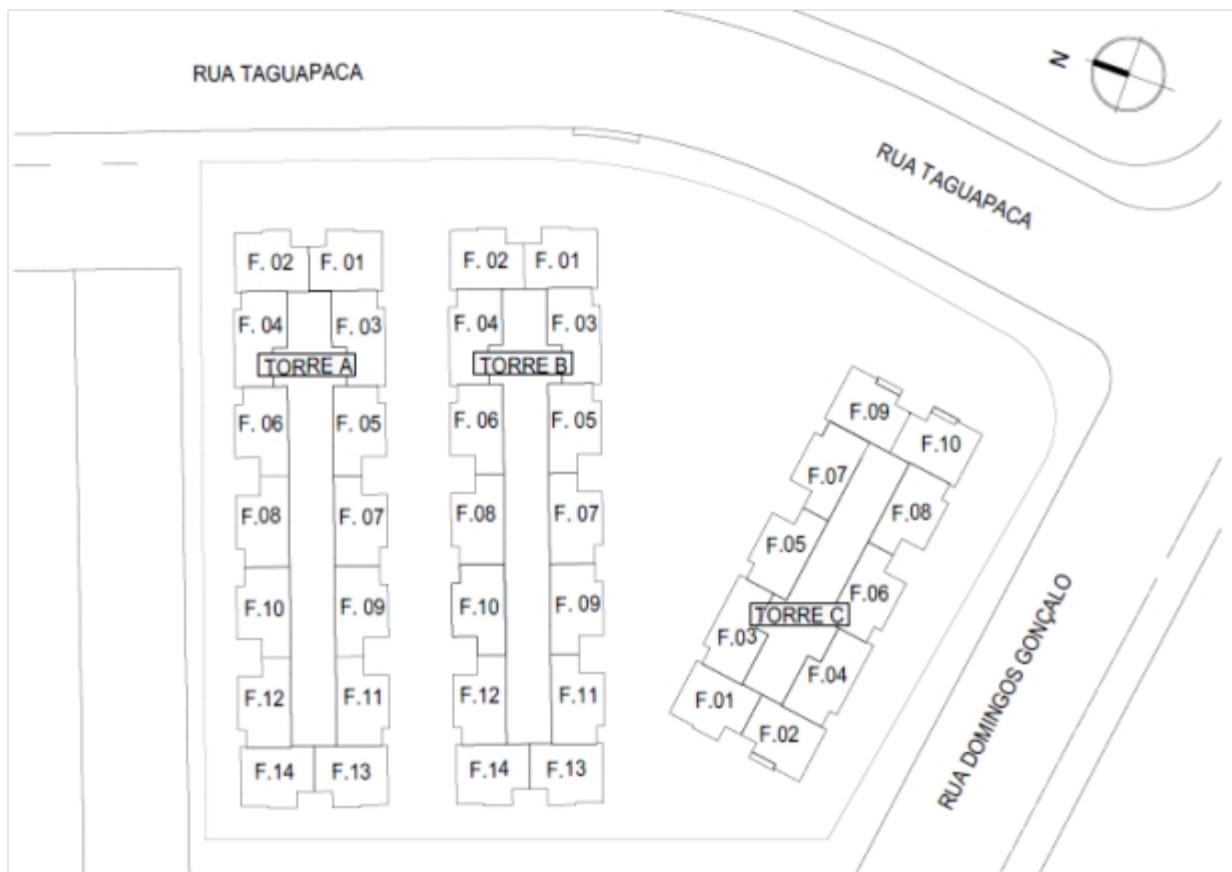
DS
CRU



1º AO 9º PAVIMENTO

RÚBRICA: Comprador:

— DS
CRA



DA VAGA DE GARAGEM

O “PROJETO IMOBILIÁRIO E 93”, conterá uma 01 (uma) vaga externa para portadores de necessidades especiais (PNE) e 10 (dez) vagas externas para moto, localizadas no térreo, com acesso a partir da Rua Taguapaca.

As vagas para pessoas com deficiência (PCD) e as vagas para moto serão de uso comum de todos os condôminos, computadas na área comum de divisão proporcional das unidades autônomas e sua forma de utilização será decidida em Assembleia Específica.

CAPITULO 1º- DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA:

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

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

RÚBRICA: Comprador:

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.

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

RÚBRICA: Comprador:

(CRU)

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).

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.

RÚBRICA: Comprador:

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

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

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

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

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

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.

RÚBRICA: Comprador:

(Assinatura)

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 refletia a variação do custo da construção e/ou a desvalorização da moeda corrente, desde que o mesmo seja calculado por instituição de reconhecida idoneidade.

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

CAPÍTULO 4º- DO DESCONHECIMENTO TEMPORÁRIO DOS ÍNDICES:

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

CAPÍTULO 5º- DOS PAGAMENTOS:

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

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.

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 7º- DO INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR:

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

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

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

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

RÚBRICA: Comprador:

 [Signature]

b) Considerar as parcelas vincendas, devidas em sua totalidade e por antecipação, tornando-se exigíveis, então, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vincendas do preço, acrescidas, as vencidas, da correção monetária, juros, multa, encargos referidos no "caput" desta cláusula, e na cláusula XVII.

Assinatura do promitente comprador Cláusula VII:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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.

RÚBRICA: Comprador:

CRA

Assinatura do promitente comprador Cláusula VIII:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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 VIII:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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:

CRH

RÚBRICA: Comprador:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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

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

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

a) contra o COMPRADOR for ajuizada ação judicial ou decretada medida judicial que, de algum modo afete as unidades condominiais objeto desta promessa;

b) o COMPRADOR se tornar insolvente;

CRAL
DS

RÚBRICA: Comprador:

c) na hipótese da ocorrência do previsto no parágrafo 8º da cláusula II.

Assinatura do promitente comprador Cláusula XI:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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

RÚBRICA: Comprador:

CRH
CRH

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 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.

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

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

CAPÍTULO 9º- DA POSSE:

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

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

Parágrafo 2º O COMPRADOR que, mesmo após notificado sobre a disponibilidade de entrega das chaves e necessidade de quitação do preço, com recursos próprios ou **de** financiamento, permanecer inerte, por prazo superior a 5 (cinco) dias, contados do recebimento da notificação, ficará responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da VENDEDORA.

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

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

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:

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

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.

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

RÚBRICA: Comprador:

[Assinatura]

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.

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:

RÚBRICA: Comprador:

[Assinatura]

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.

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.

RÚBRICA: Comprador:

(Assinatura)

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 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.

RÚBRICA: Comprador:

(Assinatura)

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 inexisse financiamento para liquidação parcial do saldo do preço.

CAPÍTULO 13º- DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

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

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

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

CAPÍTULO 14º - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE:

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

RÚBRICA: Comprador:

CRU

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 anuênciā 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 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

RÚBRICA: Comprador:

[Assinatura]

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, 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.

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

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.

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:

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRU

- 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) 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. O adquirente concorda expressamente em autorizar a averbação, na matrícula do imóvel, da destinação específica da unidade para locação a pessoas ou famílias enquadradas na faixa de renda estabelecida para o programa de Habitação de Interesse Social (HIS) ou Habitação de Mercado Popular (HMP), conforme o caso, de acordo com as disposições legais.
- 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 do Decreto Municipal no 62.175/2023 e suas atualizações, e/ou ainda, informar o futuro adquirente a respeito da destinação específica da unidade, no intuito de garantir o cumprimento das disposições do Decreto Municipal no 62.175/2023 e legislação em vigor.

Assinatura do promitente comprador Cláusula XLII

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRW

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.

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,
RÚBRICA: Comprador:

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.

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.

RÚBRICA: Comprador:

(Assinatura)

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

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

CAPÍTULO 22º - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

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

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRW

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.

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

RÚBRICA: Comprador:

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 E 93 LTDA. - CNPJ/MF sob o nº 36.571.227/0001-34), 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, providenciar a averbação, na matrícula do imóvel, da destinação da unidade para locação, conforme previsto no contrato de compra e venda, bem como assinar requerimentos e declarações necessárias para o cumprimento dessa obrigação em nome do COMPRADOR, 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

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

F7271A95EDF1482...

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

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

RÚBRICA: Comprador:

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, 20 de Novembro de 2024.

INCORPORADORA:

DocuSigned by:

Lidiane Debora de Oliveira

PROJETO IMOBILIÁRIO E 93 LTDA

COMPRADOR:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

CAROLINE ROCHA ALMEIDA

TESTEMUNHAS:

RÚBRICA: Comprador:

DS
CRH

DocuSigned by:

Leda Fernandes Santos

D0D0A68A19B4472...

1- _____

DocuSigned by:

Jennifer Silva

5336F2C292434F9...

2- _____

Nome: LEDA FERNANDES SANTOS

Nome: Jennifer Silva

RG. 40856400-3

RG. 49.906.573-6

(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 504, TORRE B do CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS).

RÚBRICA: Comprador:

CRU
DS



Data: 20/11/2024

Hora: 02:21

PLANILHA DE CÁLCULO

Data da Venda: 20/11/2024

NºPP:76666

DADOS DA UNIDADE

Empreendimento: CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS

Divisão: TORRE B

Unidade: 504

Localização: R TAGUAPACA, 261

DADOS DO INCORPORADOR/VENDEDOR

Nome: Projeto Imobiliário E 93 Ltda

Endereço: Rua Fidêncio Ramos, 213

CNPJ: 36.571.227/0001-34

DADOS DA EMPRESA INTERMEDIADORA/IMOBILIÁRIA

Nome: Econ Vendas Negócios Imobiliários Ltda

Endereço: Avenida Marquês de São Vicente, 576

CNPJ: 15.120.307/0001-01

SAC: 11 3199-6700

COMPRADOR(ES)

RÚBRICAS:

ds
CPL

COMPRADOR

COMPRADOR



Nome: CAROLINE ROCHA ALMEIDA
CPF: 338.432.658-01

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Valor da Proposta R\$: 350.000,00

Valor do Contrato R\$: 349.703,70

Valor da Corretagem R\$: 296,30

PROPOSTA CLIENTE

TIPO PARCELA	PARCELA	QUANTIDADE	TOTAL	VENCIMENTO
Sinal/Ato	R\$700,00	1	R\$700,00	25/11/2024
Financiamento	R\$305.400,00	1	R\$305.400,00	25/05/2026
Periodicidade	R\$200,00	1	R\$200,00	25/12/2027
Parcela Bônus	R\$43.700,00	1	R\$43.700,00	30/05/2031
TOTAL	R\$350.000,00			

FLUXO DE CONTRATO

TIPO PARCELA	PARCELA	QUANTIDADE	TOTAL	VENCIMENTO
Sinal/Ato	R\$700,00	1	R\$403,70	25/11/2024
Financiamento	R\$305.400,00	1	R\$305.400,00	25/05/2026
Periodicidade	R\$200,00	1	R\$200,00	25/12/2027
Parcela Bônus	R\$43.700,00	1	R\$43.700,00	30/05/2031
TOTAL	R\$349.703,70			

PAGAMENTOS À EMITIR

RÚBRICAS:

ds
CRU

COMPRADOR

COMPRADOR



NOME	VALOR	VENCIMENTO
JG SOLUÇÕES EM MORADIA LTDA (JG SOLUCOES)	R\$296,30	25/11/2024
TOTAL	R\$296,30	

“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, 20 de Novembro de 2024

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

CAROLINE ROCHA ALMEIDA

RÚBRICAS:

ds
crl

COMPRADOR

COMPRADOR



RÚBRICAS:

ds
CPL

COMPRADOR

COMPRADOR



MEMORIAL DESCRIPTIVO

Empreendimento: **TAG NAÇÕES UNIDAS**
Rua Taguapaca - São Paulo/SP



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 em 03 (três) torres. O acesso se dará única e exclusivamente através da Rua Taguapaca.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

• PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto vassourado e trecho com demarcação de vaga

• ACESSO DE PEDESTRES

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

• CLAUSURA DE PEDESTRES

Piso:	Intertravado de concreto, cerâmica antiderrapante ou pedra natural
Teto:	Pintura sobre laje de concreto ou textura acrílica ou monocapa
Paredes:	Conforme fachada
Fechamento:	Gradil

• PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Internas: Gesso liso sobre bloco e pintura Externas: Conforme fachada
Teto:	Pintura sobre laje
Bancada:	Granito e/ou MDF

• SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Gesso liso sobre bloco com pintura
Teto:	Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura
Louça:	01 Bacia em louça com caixa acoplada 01 Lavatório com coluna
Metais:	01 Torneira cromada de bancada

• CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES

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

DS
CRA



• PLAYGROUND

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 01 Escorregador de madeira
 02 Brinquedos de mola

• QUADRA

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

• CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
 Parede: Cerâmica sobre a bancada e demais paredes em monocapa sobre bloco
 Teto: Monocapa sobre laje de concreto
 Bancada: Granito com cuba de embutir em aço inox
 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)
 02 Mesas de plástico
 08 Cadeiras de plástico

• SOLÁRIO DAS PISCINAS

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

• PISCINA ADULTO

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

• PISCINA INFANTIL

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

ÁREAS INTERNAS

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

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

• ESCADARIA DA TORRE

Piso: Concreto desempenado

DS
CR1



Paredes: Textura rolada sobre bloco
 Teto: Pintura ou textura rolada ou monocapa sobre laje

• SANITÁRIOS, SANITÁRIOS PCD E VESTIÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

Piso: Cerâmica
 Paredes: Sanitários: Gesso liso sobre bloco com pintura
 Vestiários: Cerâmica do piso ao teto em todas as paredes
 Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
 Louças: 01 Bacia em louça com caixa acoplada
 01 Lavatório em louça com coluna
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna suspensa
 (apenas no destinado ao PCD)
 Metais: Torneira cromada de mesa
 Torneira cromada de mesa tipo alavanca *(apenas no destinado ao PCD)*
 Barras de apoio *(apenas no destinado ao PCD)*

• ESPAÇO DELIVERY

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

• COWORKING

Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 02 Mesas
 08 Cadeiras
 02 Mesas de apoio
 01 Sofá ou banco com futon
 02 Aparadores

• FITNESS

Piso: Vinílico ou conforme projeto de decoração
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 02 Esteiras
 01 Bike
 01 Banco
 01 Escada + kit agilidade
 01 Torre de halteres
 01 Espaldar
 01 Bozu

• SALÃO DE JOGOS

Piso: Cerâmica

DS
 CRA



Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 03 Mesas de apoio
 01 Pufe
 02 Sofás ou banco com futon
 02 Cadeiras
 01 Mesa de pebolim
 01 Mesa de bilhar

• APOIO CHURRASQUEIRA

Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura
 Teto: Forro de gesso com pintura

• SALÃO DE FESTAS

Piso: Cerâmica
 Paredes: Gesso liso sobre bloco com pintura ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 05 Mesas
 18 Cadeiras
 02 Sofás ou banco com futon
 03 Mesas de apoio
 02 Aparadores
 02 Pufes

• A.P.A DO SALÃO DE FESTAS

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

ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

• DEPÓSITO DE LIXO COBERTO

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

• A.P.A DE FUNCIONÁRIO

Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica sobre bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco

DS
CRU



Teto: Gesso liso sobre laje de concreto ou forro de gesso com pintura
 Bancada: Mármore sintético ou aço inox
 Metais: Torneira cromada de bancada com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)

• VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO

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

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

UNIDADES AUTÔNOMAS

• SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO

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

• COZINHA

Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica. Nas demais paredes gesso liso com pintura

—
CRA



Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada:	Bancada de aço inox com cuba acoplada
	Granito com cuba de aço inox (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
	Torneira cromada tipo bica ou torneira de mesa tipo alavanca e ponto de filtro sob a bancada para planta PCD. (<i>O filtro não será entregue</i>)

• ÁREA DE SERVIÇO

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

• DORMITÓRIOS

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

• BANHEIROS

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

• TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura ou monocapa jateada sobre concreto e/ou trechos com sanca de gesso com pintura

ds



Esquadrias:	Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, sendo com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca 3 folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Guarda-corpo 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

FACHADA E FECHAMENTOS

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

COBERTURA DAS TORRES

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

ESQUADRIAS EM MADEIRA

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

ESQUADRIAS METÁLICAS

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

ILUMINAÇÃO

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

DS
CRA



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

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

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

SISTEMA DE TELEFONIA

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

SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

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

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

ELEVADORES

- Será entregue 02 (dois) elevadores em cada torre que atenderão todos os pavimentos.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

DS
CRA



PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança das Torres A, B e C 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, Portaria e Espaço delivery) será entregue previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

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

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

REDE DE GÁS

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

BOMBAS DE RECALQUE

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

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/ Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias 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;

DS
CRA



3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Não estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de **lavar louça**;
8. Estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina **lava-seca** em todas as unidades;
9. Deverá ser verificada a voltagem das tomadas para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns;
10. A Construtora /Incorporadora, visando o bom andamento da obra, poderá substituir tipo ou cor dos materiais especificados neste memorial, mantendo a qualidade dos produtos, sempre que houver dificuldade de aquisição dos mesmos no momento da compra;
11. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
12. **Não é possível instalar ar condicionado nas unidades autônomas.** No apartamento decorado, o ar condicionado é para ambientalizar o espaço do stand.
13. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora/ incorporadora;
14. Na unidade autônoma, a aquisição do chuveiro e do aquecedor de passagem ficará a cargo dos proprietários;
15. Caso o piso escolhido como acabamento necessite de nivelamento perfeito, a execução do mesmo deverá ser realizada pelo fornecedor do piso, pois, em alguns casos a laje poderá apresentar desnívelamento natural (previsto em projeto estrutural);
16. As imagens, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais;
17. Não serão fornecidos pela Construtora/ Incorporadora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente neste memorial;
18. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nas perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.

DS
CRA

CARTA AO CLIENTE

Empreendimento: CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS

TORRE B

Unidade Autônoma: 504

Prezado(s) Cliente(s),

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

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

Observe atentamente:

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

CRN

imobiliário e dele é destacado [] e pago diretamente à Imobiliária e aos seus Corretores Associados/Corretores Autônomos; []
[] DS [] CRN

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; []
[] DS [] CRN

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

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

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. []
[] DS [] CRN

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. []
[] DS [] CRN

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. []
[] DS [] CRN

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

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, 20 de Novembro de 2024.

CONTRATANTES:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

15770955PDF192
CAROLINE ROCHA ALMEIDA
[] DS [] CRN

[] CRN

DS
CRA

**TÉRREO**

- DocuSigned by: *Caroline Rocha Almeida*
F7271A95EDF1482...
1. PORTARIA
 2. VAGA PARA PCD
 3. VAGAS PARA MOTOS
 4. HALL SOCIAL
 5. ESPAÇO DELIVERY
 6. COWORKING
 7. FITNESS
 8. SALÃO DE FESTAS
 9. SALÃO DE JOGOS
 10. APOIO CHURRASQUEIRA
 11. CHURRASQUEIRA
 12. QUADRA
 13. SOLÁRIO
 14. PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO
 15. PISCINA INFANTIL
 16. ADMINISTRAÇÃO
 17. SANITÁRIO
 18. VESTIÁRIO
 19. A.P.A. FUNCIONÁRIOS
 20. VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS
 21. DEPÓSITO
 22. DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA
 23. DEPÓSITO DE LIXO
 24. ÁREA TÉCNICA
 25. ÁREA TÉCNICA



APROVAÇÃO:

DATA

EMPREENDIMENTO

TAG NAÇÕES UNIDAS

REALIZAÇÃO

PLANTA DE VENDA

FOLHA

01/02UNIDADE:
DocuSigned by: *Caroline Rocha Almeida*

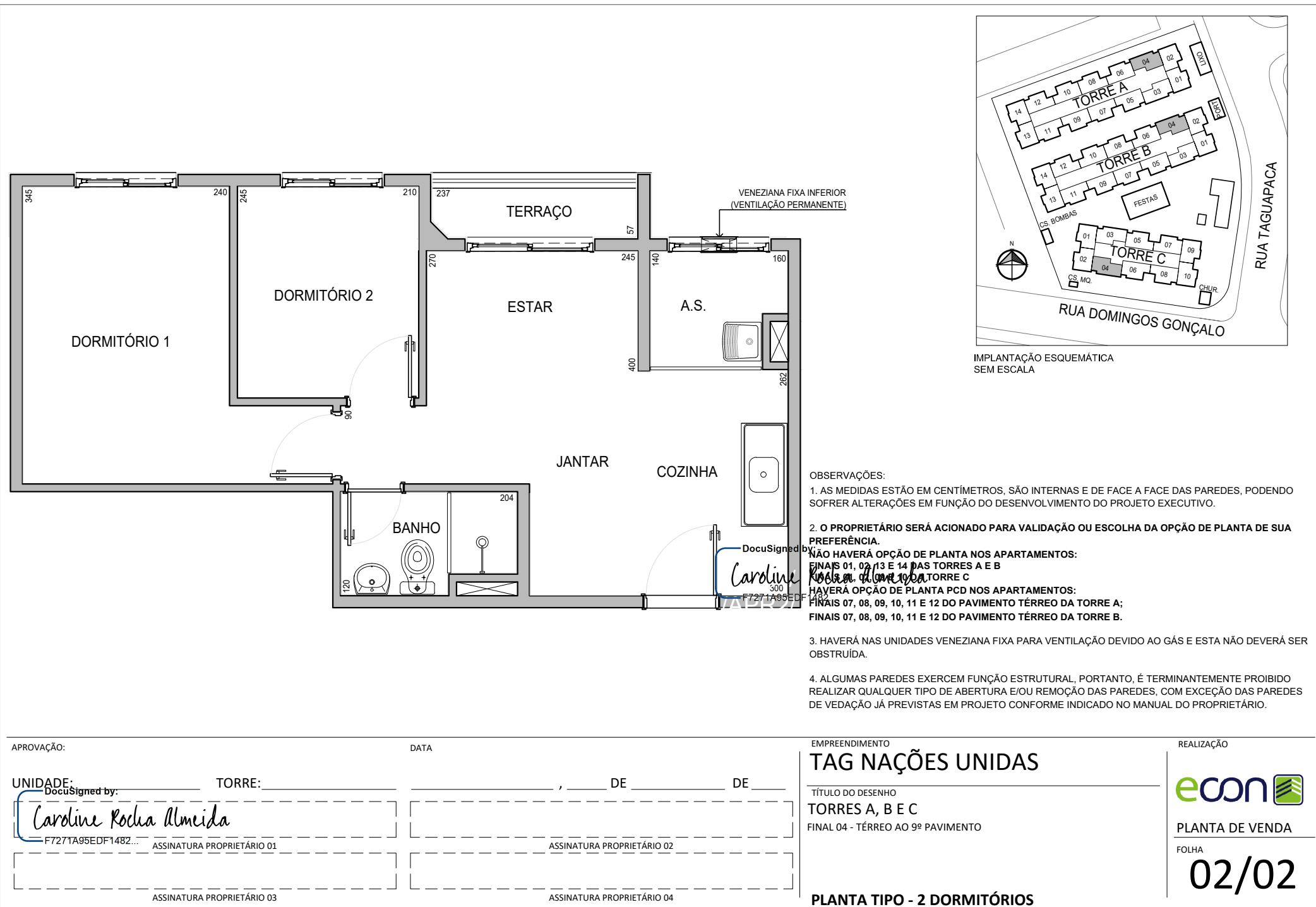
TORRE: _____, DE _____ DE _____

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04





REGULAMENTO DA CAMPANHA “COMPROU, GANHOU”

1. DAS EMPRESAS PROMOTORAS

PROJETO IMOBILIÁRIO E 94 LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 94E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.571.325/0001-71; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 47 SPE LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 47E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.783.443/0001-00; **SANTA MARINA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, complemento 7º andar, CJ. 72 SL. S, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.829.309/0001-91; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 10 SPE LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 10 DI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 38.095.932/0001-38, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35236247459; **PROJETO IMOBILIARIO E 23 LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 23E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.580.883/0001-84; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 44 LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 44E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.474.311/0001-98, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35.229.529.894; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 74 LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 74E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.732.566/0001-90; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 77 LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 77 E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.310.185/0001-27; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 62 LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 62E,



inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.183.397/0001-86, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35.235.136.211, **PROJETO IMOBILIÁRIO E 31 SPE LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 31E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.968.576/0001-75; **PROJETO IMOBILIARIO E 95 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 36.571.068/0001-78; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 66 SPE LTDA.**, com sede à Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 72, Sala 66 E, Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.502.913/000198; **PROJETO IMOBILIARIO DI 8 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 8DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 37.705.003/0001-30; **PROJETO IMOBILIARIO DI 11 LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 38.095.971/0001-35; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 21 LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 12.839.200/0001-11; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 31 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 42.380.165/0001-86; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 20 LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 15.120.016/0001-05; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 93 LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 36.571.227/0001-34; **PROJETO IMOBILIARIO E 85 LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 85E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.696.951/0001-21 **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 30 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 30 DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 42.352.303/0001-13, **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 7 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua



Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala D, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 37.749.282/0001-34; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 23 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 23DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 29.654.437/0001-20; **PROJETO IMOBILIARIO DI 15 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 15DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 40.190.186/0001-03; **PROJETO IMOBILIARIO DI 9 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conjunto 72, sala 9DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 37.749.350/0001-65; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 16 LTDA**, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.990.675/0001-60, **PROJETO IMOBILIARIO DI 5 SPE LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 5DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 37,269,485/0001-23; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 33 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, cj.72, sala 33DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 42.378.969/0001-40; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 39 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, cj.72, sala 39DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 46.794.718/0001-06; **PROJETO IMOBILIARIO E 95 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 36.571.068/0001-78; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 80 SPE LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 80 E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.586.837/0001-13; Iado **PROJETO IMOBILIÁRIO E 52 SPE LTDA**, com sede nesta Capital na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, complemento 7º andar, CJ72, Sala 52E, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 23.843.130/0001-91; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 15 SPE LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na R. Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conj. 72, sala 15E, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº



17.893.943/0001-93; **PROJETO IMOBILIARIO DI 1 LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, conj. 72, sala 1DI, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 37.265.179/0001-19; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 82 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 33.585.301/0001-83; **PROJETO IMOBILIARIO DI 45 SPE LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o 47.953.270/0001-80; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 56 SPE LTDA.**, com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 56E, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.239.536/0001-58; doravante denominadas simplesmente **INCORPORADORAS**.

2. DAS DEFINIÇÕES

2.1. Neste regulamento:

- a) **PROMOÇÃO** significa a campanha “COMPROU, GANHOU”;
- b) **EMPREENDIMENTOS:** “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 94 (STAZ)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Anhanguera, nº 451, 35º Subdistrito – Barra Funda, pertencente ao 35º Distrito Ibirapuera, objeto da Matrícula nº 278.369 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 47 (WIDE)**” a situar-se na Rua Laranjal do Jari, nº 100, 31º Subdistrito – Pirituba, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 169.320 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 23 (ZOOM Vila das Belezas)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Carlos Leite dos Santos, bairro de Campo Limpo, Parque Arariba, SP, CEP 05778-120 29º Distrito Santo Amaro, objeto da Matrícula nº 453.799 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP;; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 10 (OZZ)**” está localizado na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Rua Luiz Henrique de Oliveira, nº 270, Vila Quitauna, CEP 06186-130, objeto da Matrícula nº 47.040, do 1º Cartório de



Registro de Imóveis de Osasco – SP;; “**SANTA MARINA 1 (LAR)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santa Marina, nº 1495, SP, CEP 05036-080, 14º Subdistrito - Lapa , objeto da Matrícula nº 160.016 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 44 – (UNIQUE)**”, está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Brigadeiro Godinho dos Santos, no 31º Subdistrito-Pirituba, e encontra-se matriculado sob n.º 169.317 pelo 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 74 (E-LIFE)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua José Conhago Pomare, 8º Subdistrito – Santana, objeto da Matrícula nº 51.616 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 77 (GROW)**” está localizado na Avenida Sapopemba nºs 7.595 e 7.603, bairro Vila Virginia, 26º Subdistrito-Vila Prudente, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 244.043 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 62 (NATZ)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua José Teixeira Barreto, nº 173, SP, CEP 05762-150, 29 Santo Amaro - Lapa , objeto da Matrícula nº 472.946 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 66 (EASY)**” a situar-se na Avenida Presidente Wilson, nº 4200, no 18º Subdistrito - Ipiranga, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 65.442 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 95 (TOPIC)**” a situar-se na Rua Autás, nº 80, 13º Subdistrito Butantã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 272.731 do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; **PROJETO IMOBILIÁRIO E 85 – (Grid Interlagos)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Antônio Le Voci, nº 345, Lote 2, no 32º Subdistrito – Capela do Socorro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 497.152, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 7 (TON)**” está localizado na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Rua Antonieta, Lote 11A, Quadra 1, Bairro Picanço, objeto da Matrícula nº 79.248 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 23 (TROT)**” a situar-se na Rua José



Wasth Rodrigues, nºs 243, 247, 261, 263, 265 e 269 e Rua Nazaré da Mata, Vila Maria, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 73.769 do 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 15 (Walk)**” a situar-se na Rua Endres, esquina com a Rua Brasileira e esquina com a Avenida Rotary, Itapegica, no Município de Guarulhos, no Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 145.903 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 9 (NOW)**” a situar-se na Rua Imbiras, nº 718, Rua Ministro Genésio de Almeida Moura, Rua Francisco Raposo, Jaçanã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 281.638 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 16 (WIN)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ibitirama Nº 597, CEP 03133-100, no 26º Subdistrito – Vila Prudente, objeto da Matrícula nº 257.166 do 6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIARIO DI 5 (Like)**” está localizado na Avenida José de Brito de Freitas, nº 251, Rua Jacira Rocha, s/nº, Bairro Casa Verde, 23º Subdistrito – Casa Verde, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 209.772, do 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIARIO DI 33 (RED)**” está localizado na Rua Tapari, nº1 - Vila Esperança , Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 242.830, do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 7 (NEO)**” está localizado na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Rua Antonieta, nº 548, Lote 11B, Quadra 1, Bairro Sítio Tabatinga, objeto da Matrícula nº 170.962 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 39 (VISION)**” está localizado na Rua Maria Úrsula, esquina com Av. Industrial e Av. Tietê, Bairro Campestre, no Município de Santo André, no Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 180.771 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 95 II (EPIC)**” a situar-se na Rua Autás, nº 74, Subdistrito Butantã, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 272.732, do 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 80 (FORT)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua



Iolando Ribeiro Boaventura, nºs 365, 401, 407, 451 e 457, Rua Frederico Severo, nº 7 e 3 e Rua Fortuna de Minas, Vila Matilde, objeto da Matrícula nº 188.712 do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 52 (UNI)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Rumaica, nº 510, Lapa, CEP 05057-020 , objeto da Matrícula nº 154.883 do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 15 (Ocean View)**” está localizado na Cidade de Mongaguá, Estado de São Paulo, na Av. Gov. Mario Covas Junior e Rua Canadá - Centro, objeto da Matrícula nº 28.849 do Registro Civil e de Imóveis de Mongaguá-SP; **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 1 (GRAN Vila Carrão)**” a situar-se na Rua Jericinó, nº 04 ao 18, Chácara Califórnia, no 27º Subdistrito – Tatuapé, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 372.465, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 82 (LINE)**” está localizado na Rua Crisólita Rodrigues Pereira, nºs 19A/19B/21A/21B/173/171/15 e Rua Domingos Massuolo, nºs 15/51/61, Subdistrito São Miguel Paulista, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 240.164, do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIARIO DI 45 (Hype Villa Lobos)**” está localizado na Rua Baumann, nº 735, Vila Leopoldina, no 14º Subdistrito - Lapa, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 166.500, do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 56 (MID)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pacaritambo, 163, bairro de Campo Limpo, 29º Subdistrito – Santo Amaro, objeto da Matrícula nº 478.415 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 31 I (VERO ECANTO)**” a situar-se na Estrada Itaquera-Guaianazes, esquina com as Ruas Imbaçal e Silvestre da Costa, s/n.º - Vila 15 de Novembro, Distrito de Itaquera, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 355.861, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 31 II (VERO HARMONIA)**” a situar-se na Estrada Itaquera-Guaianazes, esquina com as Ruas Imbaçal e Silvestre da Costa, s/n.º - Vila 15 de Novembro, Ditrito de Itaquera, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 355.862 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de



São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 30 (INOV)**” a situar-se na Rua Pontes de Morais, Rua Maria Aparecida Franchini Neto e Viela Sem Denominação, Lote 3, no bairro Pedreira, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula, 471.009, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 93 (TAG)**” a situar-se na Rua Taguapaca, nº 261, 29º Subdistrito – Santo Amaro, no 11º Subdistrito - Santo Amaro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 8.592 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIARIO DI 20 (FLIX)**” está localizado na Rua Antônio do Campo, n.º 817, 701/833 e 843, 29º Subdistrito Santo Amaro , Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme matrícula 502.091, do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 21 (VITA)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Vitalina Grassman, Nº 9 -A, 29º Subdistrito – Santo Amaro, objeto da Matrícula nº 15.401 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 11 (NORT)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Euclides Machado, nº 525, 44º Subdistrito - Limão, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 32.110 do 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 8 (DOM)**” a situar-se na Estrada Turística do Jaraguá, Nº 732, Vila Jaraguá, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, objeto da Matrícula nº 189.609 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; “**PROJETO IMOBILIÁRIO E 31 (ENTER)**” está localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ricardo Avenarius, 960, Paraisópolis, SP, 30º Distrito Ibirapuera, objeto da Matrícula nº 262.211 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

c) **CLIENTES** são aqueles que adquiriram no período de 18/11/2024 a 30/11/2024 uma ou mais unidades autônomas dos **EMPREENDIMENTOS**, contanto que estejam aptos a receber as chaves, ou seja, aqueles que estiverem com todas as suas obrigações cumpridas e, consequentemente, possam receber as chaves da unidade autônoma;



- d) **CONTRATO** são os “Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Unidades Autônomas” dos **EMPREENDIMENTOS**;
- e) **PRÊMIO:** Voucher no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), compatível com a aquisição de um televisor de 55” em novembro de 2024.

3. DOS PARTICIPANTES

3.1. A **PROMOÇÃO** é aberta exclusivamente aos **CLIENTES** que efetivarem a compra de uma ou mais unidades autônomas dos **EMPREENDIMENTOS** durante o período de validade da **PROMOÇÃO**, o qual se encontra indicado no item 4.1, e estiverem com todas as suas obrigações cumpridas até o momento da entrega das chaves, e, caso necessário, assinarem o financiamento com o agente financeiro conforme disposição contratual, e consequentemente, possam receber as chaves da unidade autônoma.

3.2. A **PROMOÇÃO** não é válida para os casos de permuta de unidades autônomas.

3.3. A **PROMOÇÃO** não é válida para unidades autônomas adquiridas através de instrumentos particulares ou públicos de cessão de direitos e obrigações firmados com clientes.

4. DA VALIDADE

4.1. A **PROMOÇÃO** será válida para as unidades autônomas comercializadas no período de 18/11/2024 a 30/11/2024, podendo ser prorrogada a critério exclusivo das **INCORPORADORAS**,

5. DOS REQUISITOS

5.1. Para os **CLIENTES** serem contemplados pela **PROMOÇÃO**, os **CLIENTES** devem estar aptos a receber as chaves da unidade autônoma, com todas as suas obrigações cumpridas, conforme estipulado no **CONTRATO** devidamente assinado junto às **INCORPORADORAS**.

5.2. Perderão, os **CLIENTES**, o direito à premiação se, por qualquer razão, houver atraso em qualquer pagamento e/ou em caso de distrato do contrato e/ou no caso de assinar cessão de direitos e obrigações contratuais referente à unidade autônoma adquirida.



5.3. Os **CLIENTES** deverão preencher o formulário anexo para que tenham direito a receber o **PRÊMIO**.

6. DA CONTEMPLAÇÃO DOS CLIENTES

6.1. Os **CLIENTES** contemplados receberão o **PRÊMIO** em até 90 (noventa) dias contados da entrega das chaves das respectivas unidades adquiridas, em local a ser estabelecido pelas **INCORPORADORAS**. Caso os **CLIENTES** não retirem o **PRÊMIO** no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da comunicação realizada pelas **INCORPORADORAS**, os **CLIENTES** perderão o direito de receber o **PRÊMIO**.

6.2. O atraso no pagamento das obrigações assumidas pelos **CLIENTES**, conforme definido no item 5.2 supra, ensejará na perda do direito ao benefício objeto da presente **PROMOÇÃO**, não podendo os **CLIENTES** pleitearem o recebimento do produto, ainda que os valores em aberto sejam pagos posteriormente.

6.3. Os **CLIENTES** serão comunicados via **ESPAÇO CLIENTE**, pelas **INCORPORADORAS**, através de correio eletrônico ou telefone indicado no **CONTRATO** celebrado com as **INCORPORADORAS**, para a aquisição da unidade autônoma do **EMPREENDIMENTO**.

6.4. O **PRÊMIO** não poderá ser transferido em hipótese alguma, para outras pessoas, nem reembolsado em dinheiro ou cedido para terceiros em função de cessão da unidade autônoma compromissada, e, nem por outra forma qualquer.

7. DISPOSIÇÕES DIVERSAS

7.1. Com a participação no evento promocional em referência, os **CLIENTES**, desde já, concordam e autorizam a utilização, gratuita, de seus nomes, dos direitos de imagem e voz, com vistas a fotografias, filmagens ou gravações, as quais tenham por objetivo promover a divulgação dos resultados e consequente reforço da mídia publicitária, durante e após o término da campanha promocional, sem qualquer ônus ou encargos para as **INCORPORADORAS**.

7.2. Com a participação neste evento estarão os participantes aceitando total, irrestrita e tacitamente todas as disposições constantes do presente regulamento, sendo os casos



omissos e as dúvidas porventura nele suscitadas, analisados e solucionados exclusivamente pelas **INCORPORADORAS**.

7.3. As **INCORPORADORAS** reservam-se o direito de alterar qualquer item desta campanha promocional, sem aviso prévio dos participantes, que estiverem com o processo de indicação em andamento.

7.4. Eventuais alterações deste **REGULAMENTO** serão realizadas por Termo escrito, em aditamento ao presente.

7.5. A critério exclusivo das **INCORPORADORAS** poderá ser excluído desta **PROMOÇÃO** qualquer participante que utilize atitudes que sejam consideradas ilícitas aos costumes e a ética das empresas envolvidas com a promoção.



ANEXO I

CLIENTE, ciente e de acordo:

CAROLINE ROCHA ALMEIDA, brasileira, solteira, analista de rh, portadora da cédula de Identidade RG nº 44273570 ssp/sp, inscrita no CPF/MF sob o nº 338.432.658-01, nascida em 23/09/1985, residente e domiciliada à Acesso Coan do Brejo 1004 , Balneário São José, CEP 04.864-250, em São Paulo/SP, telefone(s): (11) 96900-8866, , endereço eletrônico: carol.rochalmeida@gmail.com, adquirente da Unidade Autônoma: 504, TORRE B, do Empreendimento: CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS, qualificado no Quadro Resumo do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, tenho ciência e aceito todos os termos do regulamento da promoção “CAMPANHA COMPROU, GANHOU”, sem qualquer exceção, sendo que não tenho qualquer dúvida quanto aos itens do presente regulamento.

COMPRADOR:

DocuSigned by:

Caroline Rocha Almeida

CAROLINE ROCHA ALMEIDA



Vencimento

25/11/2024

Valor final

R\$ 296,30**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: CAROLINE ROCHA ALMEIDA
CPF/CNPJ: 338.432.658-01

Endereço: Acesso Coan do Brejo, Balneário São José, São Paulo - SP, CEP: 04864250

Detalhamento do Boleto**Nome**

CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS TORRE B 504

Valor unitário**R\$ 296,30****Forma de pagamento**

Boleto Bancário

Valor final**R\$ 296,30****Informações adicionais**

3806 - CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS TORRE B 504

FitBank Banco 450-0 Vencimento 25/11/2024 Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85 Agência / Código do Beneficiário 0001 / 760946028-9 Pagador CAROLINE ROCHA ALMEIDA CPF/CNPJ: 338.432.658-01 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900152598 (=) Valor documento R\$ 296,30 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00	FitBank Banco Emissor 450 - 0 Linha digitável 45090.01006 15259.866679 26000.009303 9 99110000029630 Local de pagamento PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM CANAIS ELETRÔNICOS DA SUA INSTITUIÇÃO Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85 Data de documento 20/11/2024 Nº documento 6667260 Espécie doc Aceite N Processamento 20/11/2024 Uso do banco Carteira 1 Espécie R\$ Qtd. 1 (x) Valor R\$ 296,30 Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 3806 - CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS TORRE B 504 Pagador CAROLINE ROCHA ALMEIDA CPF/CNPJ: 338.432.658-01 Acesso Coan do Brejo, Balneário São José, São Paulo - SP, CEP: 04864250 Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185	Vencimento
		25/11/2024
		Agência / Código Beneficiário 0001 / 760946028-9
		Carteira / Nossa número 1 / 0010000900152598
		(=) Valor documento R\$ 296,30
		(-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00
		(-) Outras deduções R\$ 0,00
		(+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00
		(=) Valor Cobrado
		Cód. baixa



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 13D0E731-3A4B-4EA3-9ED2-91109409C450

Status: Concluído

Assunto: CONDOMÍNIO TAG NAÇÕES UNIDAS - TORRE B - 504.PDF

Envelope fonte:

Documentar páginas: 113

Assinaturas: 36

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 119

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

20/11/2024 14:21:45

integracaodocusign@econconstrutora.com.br

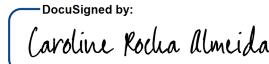
Eventos do signatário

Caroline Rocha Almeida

carol.rochalmeida@gmail.com

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

Assinatura

DocuSigned by:

F7271A95EDF1482...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 201.1.202.7

Registro de hora e data

Enviado: 20/11/2024 14:21:57

Visualizado: 21/11/2024 09:54:13

Assinado: 21/11/2024 10:25:15

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 21/11/2024 09:54:13

ID: 95789120-bd6a-4c45-9d05-df8d486bb469

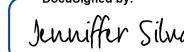
Jenniffer Silva

comercial@econconstrutora.com.br

Jenniffer Silva

Econ Construtora

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

DocuSigned by:

5336F2C292434F9...

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

Enviado: 21/11/2024 10:25:23

Visualizado: 08/01/2025 16:17:12

Assinado: 08/01/2025 16:17:35

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Leda Fernandes Santos

leda.santos@econvendas.com.br

LEDA FERNANDES SANTOS

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

DocuSigned by:

D0D0A68A19B4472...

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

Enviado: 21/11/2024 10:25:23

Visualizado: 25/11/2024 11:48:03

Assinado: 25/11/2024 11:48:32

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Lidiane Debora de Oliveira

lolaiveira@econconstrutora.com.br

Coordenadora Comercial

Econ Construtora e Incorporadora Ltda

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

DocuSigned by:

C1FCC4575390458...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Usando endereço IP: 191.205.204.215

Enviado: 08/01/2025 16:17:44

Visualizado: 08/01/2025 17:27:43

Assinado: 08/01/2025 17:27:51

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	20/11/2024 14:21:57
Entrega certificada	Segurança verificada	08/01/2025 17:27:43
Assinatura concluída	Segurança verificada	08/01/2025 17:27:51
Concluído	Segurança verificada	08/01/2025 17:27:51
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.:

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

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

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

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

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

To request paper copies from ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

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

To withdraw your consent with ECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

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

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

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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