



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

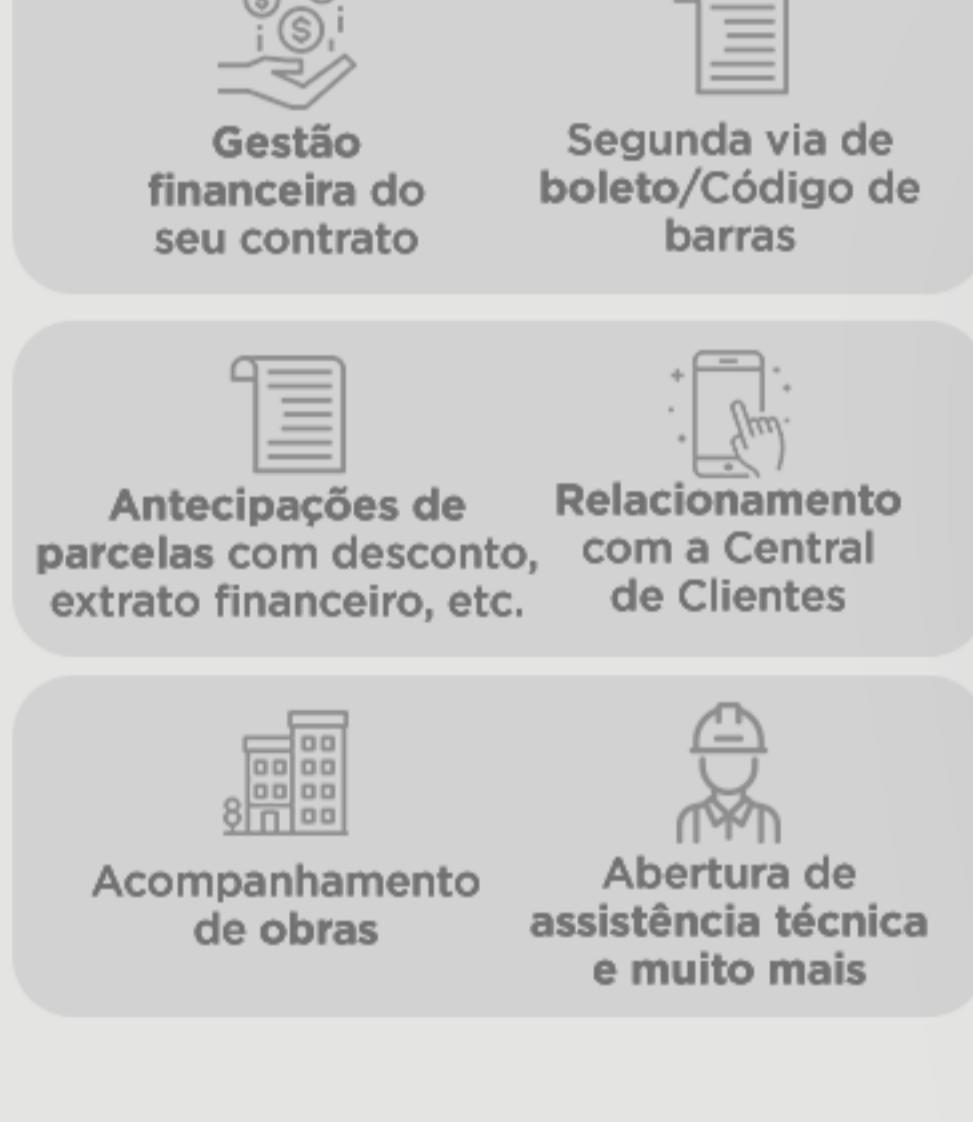


Estou muito feliz em poder fazer parte deste momento tão especial da sua vida!

Chegou a hora de assinar seu contrato! 🎉

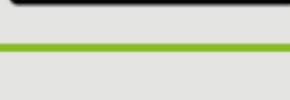
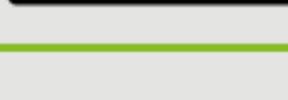
Em até 5 dias úteis, após o pagamento do boleto de sinal, você receberá um e-mail com seu login e senha para acessar o **APP** e o **portal do cliente** para acompanhar todos os detalhes do seu apê.

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



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

O aplicativo está disponível nas plataformas:



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

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

Obrigada e até a próxima! 😊

Canais de contato:

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

econ



Guia do comprador

econ



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



Olá! Eu sou a Eva.

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

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

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

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

Vem comigo!

#EvaTeLeva



índice



Escolher a Econ é fazer um ótimo negócio	04
Passo a passo até a entrega das chaves	05
1. Entrega de documentos	06
2. Assinatura do contrato de compra e venda	07
3. Entrevista com o agente financeiro	08
4. Análise de crédito	09
5. Assinatura do contrato de financiamento	09
6. Escolha da planta	11
7. Concretização do sonho	11
8. Entrega das chaves: você chegou ao seu destino!	12
Dicionário	14





Escolher a Econ é fazer um ótimo negócio

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

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

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



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



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

*Atualização de 03/05/2022



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



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



1. Entrega de documentos

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

Documentos entregues para a análise de crédito:



Renda formal:

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



Renda informal ou mista:

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



Lembre-se!

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

2.

Assinatura do contrato de compra e venda



CRÉDITO APROVADO? TUDO CERTO!

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

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



Leu o documento inteiro com atenção?



Viu a data de vencimento de cada parcela?



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

NÃO RECEBEU O BOLETO PARA PAGAMENTO DA PARCELA?

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



3.

Entrevista com o agente financeiro

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

Dica de ouro:

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



4. Análise de crédito

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

5. Assinatura do contrato de financiamento

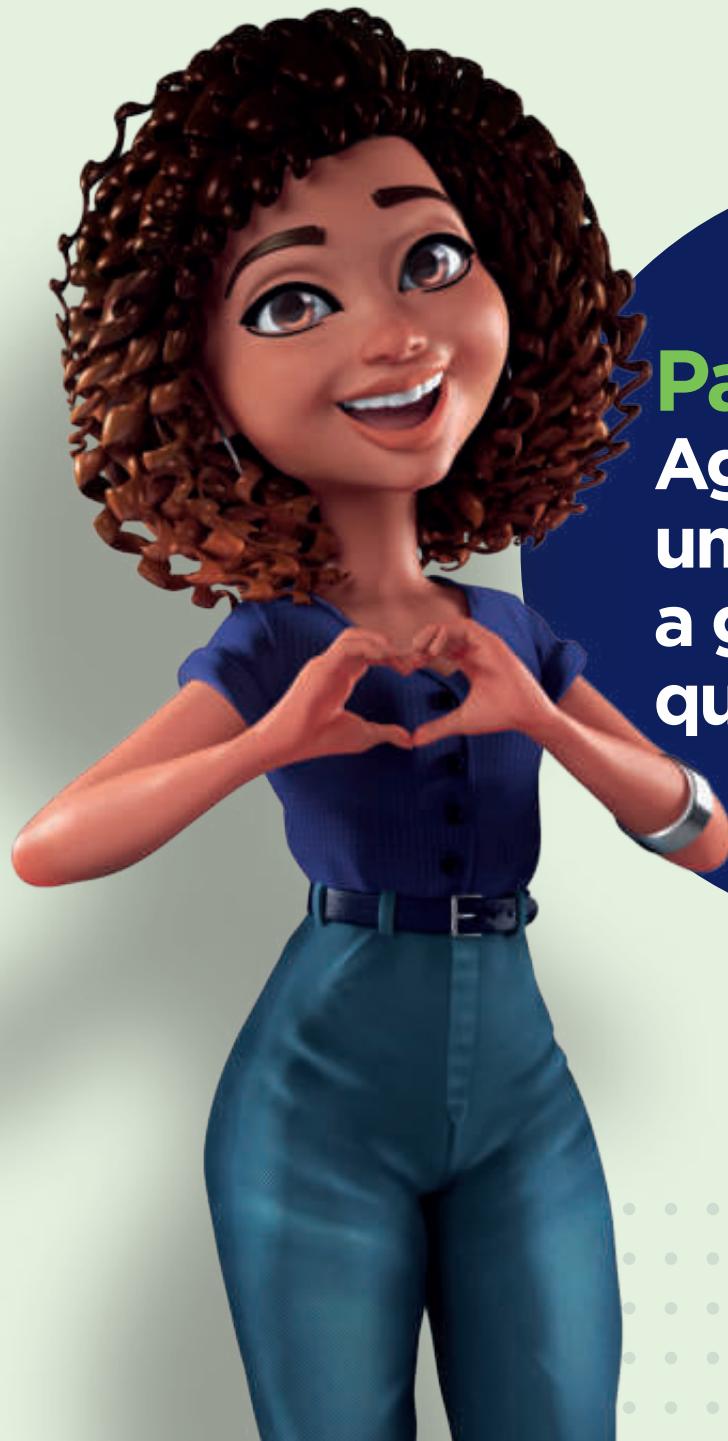


SEU CRÉDITO FOI APROVADO!
É hora de assinar o contrato de
financiamento.

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

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





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



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

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

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

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



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



6. Escolha da planta



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

Lembre-se!



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



7. Concretização do sonho

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

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





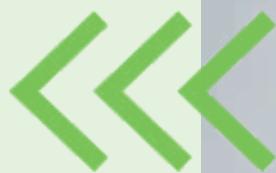
8.

Entrega das chaves: você chegou no seu destino!

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

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

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





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



E após o recebimento das chaves continuaremos ao seu lado.

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





Dicionário:

Algumas palavras que você precisa conhecer.

Incorporadora

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

Construtora

Empresa responsável pela construção do empreendimento.

Imobiliária

Empresa que presta consultoria na compra e venda de imóveis.

Corretor de imóveis

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

Agente Financeiro

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

Correspondente Bancário

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

ITBI

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

Registro de Imóveis

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





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



INFORMAÇÃO IMPORTANTE:

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

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

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

**Empreendimento: CONDOMÍNIO HYPE STYLE
TORRE B
UNIDADE AUTÔNOMA: 2206**

I – DAS PARTES

Incorporadora: PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 45DI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.953.270/0001-80, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35.239.914.944, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados; e

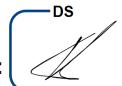
Promitente comprador: RAPHAEL GALDINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresario, portador da cédula de identidade RG nº 57.514.576-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 422.404.348-30, nascido em 21/01/2004, residente e domiciliado à Avenida Raimundo Pereira de Melo, nº 2300, Bl 3, Apt. 205, Jardim Iris, São Paulo, São Paulo, 05.150-000, telefone(s): 11 958 8-0517, e endereço eletrônico raphael.galdino@outlook.com.br

INVALIDADO

II – DAS DEFINIÇÕES

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

- I. VALOR TOTAL DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO: Compreende a soma de todos os valores envolvidos para a celebração do negócio (valor da unidade + valor da comissão de corretagem);
- II. COMISSÃO DE CORRETAGEM: valor devido à imobiliária e aos corretores de imóveis em razão da intermediação do negócio imobiliário;
- III. REPASSE: contratação de financiamento imobiliário.
- IV. INCC-DI: Índice Nacional da Construção Civil, aplicado durante a etapa de obras para corrigir a perda do poder de compra da moeda com base na inflação dos insumos utilizados na construção civil;
- V. IGP-M: Índice Geral de Preços de Mercado, aplicado após a conclusão da obra, para corrigir a perda do poder de compra da moeda com base na inflação geral de produtos do mercado nacional.



III – DO IMÓVEL

Número do registro do memorial de incorporação: R4

Matrícula: 166.500

Cartório de Registro de Imóveis competente: 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP

Do patrimônio de afetação: Empreendimento **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA.** está submetido ao regime do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931/2004. Tal regime de patrimônio de afetação significa que o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos relativos à esta incorporação imobiliária, manter-se-ão separados do patrimônio da **INCORPORADORA**, os quais serão necessariamente destinados exclusivamente à concretização da construção do presente empreendimento imobiliário, com a correspondente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

INVALIDADO
Das ônus que recaem sobre o imóvel: (i) Incorporadora fez ou com a Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente, o Termo de Compromisso Ambiental TCA 118/2023, decorrente do Processo 02-2023/00-1770-3, o qual obriga a Incorporadora na fase de construção e o Condomínio e aos adquirentes das unidades autônomas na instalação do Condomínio e entrega das unidades autônomas a responsabilidade em obedecer fielmente o estabelecido no Termo de Compromisso Ambiental, respondendo ainda pelas penalidades a que o descumprimento de tal obrigação der causa, (ii) Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal como garantia do financiamento da obra do empreendimento..

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula III:

DocuSigned by:

07165AE858F9421...

2

RÚBRICA - Vendedora:

RÚBRICA: Comprador:

DS


IV – DOS VALORES RELATIVOS AO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

IV.1 – DO VALOR GLOBAL DO NEGÓCIO

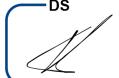
a) O valor global do negócio imobiliário é de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R\$ 276.462,72 (duzentos e setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), correspondente ao preço do imóvel, e R\$ 13.537,28 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos), correspondente a comissão de corretagem. A comissão de corretagem não integra o preço do imóvel, e será paga pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), observando-se o quanto disposto neste contrato e também ao disposto no contrato de corretagem.

INVALIDADO

a) O valor referente à comissão de corretagem será pago pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), da seguinte forma: R\$ 13.537,28 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais e dois centavos), pagos diretamente à INCORPORADORA (compondo os valores indicados na cláusula IV.2), que repassará referido valor à Imobiliária intermediadora, o restante da comissão, no valor de R\$ 12.532,56 (doze mil e quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), será pago diretamente aos corretores autônomos que participaram da intermediação, na forma e prazo constantes do contrato de corretagem assinado pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conforme disposto na cláusula IV.3.

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

Rubrica do Promitente Comprador - Cláusula IV.1:



IV.2 – DO FLUXO DE PAGAMENTO PARA A INCORPORADORA

a) Do valor da parcela de entrada: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a título de pagamento da comissão de corretagem devida à Imobiliária (conforme descrito no item "a.1" da cláusula IV. 1) e princípio de pagamento, pagos mediante boleto bancário da seguinte forma:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais), neste ato, dos quais será dada a quitação com a devida compensação;

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

b) Das demais parcelas contratuais (parcelas reajustáveis):

INVALIDADO
b.1) - SALA DO DEVEDOR COM RECURSOS PRÉVIO (PARCELAS REAJUSTÁVEIS), que se encontra na forma abaixo com recurso próprio, corrigidas monetariamente, em periodicidade mensal, a partir da primeira a partir do mês de assinatura deste instrumento, até final liquidação.

b.1.1) - R\$ 4.500,00 (quatro mil, quinhentos reais), através de 3 (três) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/06/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.2) - R\$ 1.500,00 (um mil, quinhentos reais), através de 2 (duas) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/09/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.3) - R\$ 1.284,94 (um mil e duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/11/2024, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.



b.1.4) - R\$ 5.682,50 (cinco mil e seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/11/2024, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.5) - R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), através de 22 (vinte e duas) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/12/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.6) - R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), através de 2 (duas) prestações semestrais e sucessivas, de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/06/2025, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.7) - R\$ 10.700,00 (dez mil e setecentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/06/2026, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.8) - R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/10/2026, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.9) - R\$ 200,00 (duzentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/06/2027, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.10) - R\$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais), através de uma única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros e correção monetária com vencimento em 09/01/2028. (Parcela quitada em razão da participação do PROMITENTE COMPRADOR na Campanha Comprou Ganhou) - Conforme regulamento da campanha “Comprou, ganhou”, em caso de rescisão do presente



contrato, o PROMITENTE COMPRADOR não terá direito à restituição de qualquer valor referente à presente parcela.

b.2) - VALOR DO FINANCIAMENTO TOTAL: SALDO DEVEDOR COM FINANCIAMENTO BANCÁRIO ATRAVÉS DO AGENTE FINANCEIRO: R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), com vencimento nos prazos abaixo, corrigido monetariamente, em periodicidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até final liquidação, que será pago através de recursos próprios e/ou recursos do FGTS e/ou através de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO, por conta e risco do **PROMITENTE COMPRADOR**, nas condições estabelecidas por ele e vigentes à época de sua contratação, especialmente quanto à taxa de juros, índice de reajuste, origem dos recursos, modalidade e prazo de financiamento, sistema de amortização, apuração e composição de renda familiar e outros.

Prazos para contratação do Financiamento: na conclusão da obra, prevista para 31/12/2016 (Repasso ao AGENTE FINANCEIRO após a liberação das habitações).

INVALIDADO

b.3)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”).

b.4)O comprador tem ciência de que qualquer alteração nos parâmetros da sua renda, na sua capacidade financeira ou no seu perfil crédito (score), bem como a contratação de múltiplos empréstimos (financiamento, dívidas em cartões, cheque especial, etc.) ou endividamento, a partir da assinatura deste contrato, poderá modificar sua capacidade de contratação de financiamento e, consequentemente, a aprovação de financiamento do crédito necessário para saldar o contrato conforme valores de financiamento discriminados neste instrumento.

b.5) 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. Essa eventual diferença é denominada de “pró-soluto”, de maneira que NÃO se trata de cobrança extracontratual. **A INCORPORADORA não se responsabiliza por eventuais alterações dos parâmetros de programas governamentais, como Minha Casa Minha Vida, tais como: mudança do teto financiado, diminuição ou aumento do subsídio concedido, dentre outros.** Os parâmetros a serem observados pelo AGENTE FINANCEIRO serão aqueles vigentes à época do REPASSE, de acordos com critério únicos e exclusivos estipulados tão somente por tal agente.

b.6) 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 validação do contrato, conforme visto de parcela e pagamento do financiamento neste instrumento.

INVALIDADO

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.2:



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

- a) Do valor total da corretagem: R\$ 13.537,28 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos)
- b) **Intermediadores (beneficiários da comissão de corretagem):** Os responsáveis pela intermediação imobiliária e recebimento dos valores referentes a comissão de corretagem são: (i) **ECON MAIS NEGOCIO IMOBILIARIO LTDA, com sede na**

Cidade de SAO PAULO, Estado de São Paulo, na R. FIDENCIO RAMOS, nº 213, ANDAR 7 CJ 72 SL 1M – VILA OLIMPIA, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.697.138/0001-76; e (ii) os CORRETORES a ela associados, conforme relação anexa ao presente quadro resumo; de maneira que a relação de intermediação imobiliária firmada entre as partes (PROMITENTE COMPRADOR e Beneficiários) é regida por meio de Contrato de Prestação de Serviços próprio firmado entre PROMITENTE COMPRADOR e Intermediadores.

c) Forma de pagamento da corretagem: O valor de **R\$ 13.537,28 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos)** relativo a comissão de corretagem será pago da seguinte maneira:

c.1) R\$1.004,72 (um mil e quatro reais e setenta e dois centavos) será pago a empresa **INCORPORADORA** conforme cláusula IV.2. deste Quadro Resumo, que repassará tal quantia a empresa beneficiária acima qualificada. Dessa forma, a **INCORPORADORA**, nessa situação, atua apenas como uma agente de recebimento e repasse de valores para a empresa que é efetivamente a beneficiária da intermediação.

INVALIDADO

c. R\$ 12.532,56 (doze mil quinhentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos) devido aos CORRETORES autônomos associados à empresa intermediadora, será pago por intermédio de cheque, dinheiro ou boleto bancário em favor do agente de recebimento contratado pelos CORRETORES, responsável pela operacionalização do fluxo de recebíveis dos CORRETORES. O nome dos corretores autônomos e o detalhamento dos valores a serem recebidos pelos CORRETORES está no anexo(a) (Contrato de corretagem, firmado tão somente entre os agentes intermediadores e o PROMITENTE COMPRADOR).

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.3:





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 indexador-base é dotação no contrato para reajuste do saldo devedor do INCC-DI do seguinte mês anterior ao presente mês.
- b) A data-base para incidência do INCC-DI é dia 15 (quinto dia útil) do mês das notificações 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:



VI – DOS JUROS

RÚBRICA - Vendedora:

RÚBRICA: Comprador:



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:



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 20 de Novembro de 2026, com prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta dias), por a mais o prazo normal, independentemente de caso fortuito ou força maior.
- b) Da quitação das obrigações pelo PROMITENTE COMPRADOR:** até a expedição do “HABITE-SE” deverá o **PROMITENTE COMPRADOR** quitar o saldo devedor da unidade autônoma adquirida, seja por meio de recursos próprios, seja por meio de financiamento imobiliário.
- c) O PROMITENTE COMPRADOR** está ciente de que a entrega das chaves está condicionada à quitação de todos os valores mencionados no Capítulo IV (“Dos Valores Relativos ao Negócio Imobiliário”) e que, a partir do momento em que as chaves forem entregues* aos **PROMITENTE COMPRADOR**, passará ele a ser o responsável pelo adimplemento dos impostos reais e demais despesas inerentes ao imóvel, tais como cotas condominiais.
- d) O PROMITENTE COMPRADOR** está ainda ciente de que caso a conclusão da obra ocorra antes da data prevista, as chaves somente serão entregues ao **PROMITENTE COMPRADOR** desde que pague antecipadamente as parcelas vincendas previstas até aquele evento. Por outro lado, caso a entrega das chaves ocorra posteriormente à data prevista, dentro da tolerância estabelecida neste

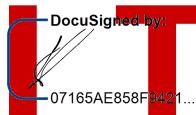


contrato, todas as demais parcelas continuarão a ser pagas nos seus vencimentos, sem qualquer solução de continuidade, devidamente reajustada na forma pactuada .

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula VII:

INVALIDADO



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:



IX – DO INADIMPLEMENTO POR CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE COMPRADOR

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

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

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



automaticamente e de pleno direito, observando-se o disposto nas cláusula "b" deste Capítulo; (ii) Considerar as parcelas vincendas, devidas em sua totalidade e por antecipação, tornando-se exigíveis, então, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vincendas do preço, acrescidas, as vencidas, da correção monetária, juros, multa, encargos referidos no "caput" desta cláusula, e na cláusula XVII do corpo do contrato.

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º: Os descontos e as retenções constantes desta cláusula, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo



PROMITENTE COMPRADOR, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel.

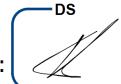
Parágrafo 3º: Em se tratando de Empreendimento construído sob o regime de patrimônio de afetação, como é o caso do presente contrato, a restituição de valores decorrentes do término da relação contratual por culpa do **PROMITENTE COMPRADOR ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias contados da expedição do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

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

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

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

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



X – DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

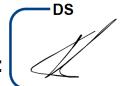
a) No prazo de **7 (sete) dias** a contados do dia de assinatura deste Compromisso de Venda e Compra, o **PROMITENTE COMPRADOR** poderá desistir da aquisição imobiliária feita, segundo de acordo com seu direito de arrependimento disposto no artigo 4º do Código de Defesa do Consumidor.

INVALIDADO

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

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

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



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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula X:



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 imóvel pelo mesmo. Capítulo desse Quadro Resu-

INVALIDADO

b) A análise preliminar prevista na cláusula acima não vincula à **INCORPORADORA** à concessão do financiamento. Dessa forma, o financiamento é aprovado por meio de critérios únicos e exclusivos da instituição financeira financiadora da obra, em caso de financiamento imobiliário objetivado durante a fase de obras, ou por qualquer outra instituição financeira, caso o imóvel adquirido já esteja com suas obras finalizadas.

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

d) O **PROMITENTE COMPRADOR** tem o prazo de 10 (dez) dias, a partir da solicitação da **INCORPORADORA**, para apresentar toda a documentação abaixo listada, a fim de comprovar sua solvência e capacidade de aquisição do financiamento



junto à instituição financeira financiadora da obra, em caso de financiamento imobiliário objetivado durante a fase de obras, ou por qualquer outra instituição financeira, caso o imóvel adquirido já esteja com suas obras finalizadas:

- d.1) Documentos para pré-análise:** (i) Cédula de identidade (RG); (ii) CPF; (iii) Certidão de Estado Civil; (iv) Comprovante de Endereço; (v) Comprovante de Renda Formal (holerite); (vi) CTPS; (vii) Formulários da instituição financiadora.
- e) Declara o PROMITENTE COMPRADOR** que tem ciência que qualquer prorrogação do prazo acima será de mera liberalidade da INCORPORADORA.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula XI:



INVALIDADO

XII – OUTRAS DESPESAS

- a)** Correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir da imissão na posse, todas as despesas de manutenção da unidade ora compromissada, tais quais cotas condominiais, Impostos e demais taxas relativas ao imóvel adquirido.
- a.1)** O **PROMITENTE COMPRADOR** da unidade que notificado pela **VENDEDORA** para sanar eventuais pendências contratuais e retirar as chaves, não sanar as pendências e retirar as chaves, no prazo de 5 (cinco) dias estabelecido na referida notificação, ficará responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA** a partir do vencimento do prazo previsto na notificação supramencionada.
- b)** Correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, todas as Despesas Cartorárias Finais destinadas a unidade compromissada em questão, aí incluídas a averbação do habite-se, a elaboração e o registro da especificação e instituição do



condomínio, a abertura e individualização das matrículas das unidades e a extinção de eventuais ônus existentes, como, por exemplo, o cancelamento de hipoteca ou alienação fiduciária, pagamento da taxa de interveniente quitante, dentre outros.

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula XII:



INVALIDADO

a) Contrato de corretagem

b) Check list de documentação:

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



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

Em tempo

1. 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.

Ajustam as partes ainda que:

INVALIDADO

2. O(s) Promitente(s) Comprador(ES) esclarece e declara a contratação do financiamento imobiliário só poderá aceitar, pelo Agente Financeiro, Renda Informal. Assim sendo, o(s) Promitente(s) Comprador(ES) responsabilizase por formalizar sua renda, através da Declaração de Imposto de Renda do próximo Exercício, bem como a devida movimentação bancária, pelos próximos 6 (seis) meses.

3. Não obstante o exposto na cláusula IV.2, b.2, alínea "A", O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deverão realizar a contratação do financiamento quando da conclusão da obra, prevista para xx de xx de xxxx ("Repasso ao AGENTE FINANCEIRO após a expedição do Habite-se").

Cessão: "O promitente comprador estará isento do pagamento da taxa de anuência caso a cessão parcial ou total do presente contrato seja realizada em favor de RENATO GALDINO DA SILVA RG: 26.686.404, CPF: 217.152.358-19. O cessionário somente poderá ingressar no contrato se for aprovado na avaliação de crédito a ser realizada pela Vendedora ou por empresa contratada por esta com esta finalidade."



SAO PAULO, 04 DE MAIO DE 2024

INCORPORADORA: _____

PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA.



COMPRADOR(A): _____

RAPHAEL GALDINO DA SILVA

TÉSTEMOS AS:
INVALIDADO

Nome: _____ Nome: _____

RG. _____ RG. _____

(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 2206, torre TORRE B do CONDOMÍNIO HYPE STYLE)

RÚBRICA - Vendedora:

RÚBRICA: Comprador:



Data da Venda: 04/05/2024

Nº PP: 49175

Dados da Unidade:

Empreendimento: Hype Style - Villa Lobos
 Divisão: TORRE B
 Unidade: 2206
 Localização: Avenida Doutor Gastão Vidigal, 2037, Vila Leopoldina, São Paulo, SP, CEP: 05314-001

Dados do Incorporador/Vendedor:

Nome: PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA
 Endereço: Rua Fidêncio Ramos, 213 7º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, CEP: 04551-010
 CNPJ: 47.953.270/0001-80
 Sac:

Dados da Empresa Intermediadora/Imobiliária:

Nome: Econ Mais Negócios Imobiliários Ltda
 Endereço: Avenida Marquês de São Vicente, 230 17º Andar, Várzea da Barra Funda, São Paulo, SP, CEP: 01139-000
 CNPJ: 35.697.138/0001-76
 Sac:

Comprador(es):

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
 Cpf: 422.404.348-30

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

VALOR DA PROPOSTA (R\$)	290.000,00	***TOTAL DE COMISSÃO (R\$)	13.537,28 - 5,120%
VALOR DO CONTRATO (R\$)	277.467,44		

PROPOSTA CLIENTE

TIPO DE PARCELA	VALOR PARCELA (R\$)	QTD.	TOTAL DA SÉRIE (R\$)	VENCIMENTO
ATO (VIA BOLETO)	2.000,00	1	2.000,00	08/05/2024
MENSAL	3.000,00	3	9.000,00	25/06/2024
MENSAL	1.500,00	2	3.000,00	25/09/2024
MENSAL	1.500,00	1	1.500,00	25/11/2024
SEMESTRAL	11.365,00	1	11.365,00	25/11/2024
UNICA	635,00	1	635,00	25/11/2024
MENSAL	1.500,00	22	33.000,00	25/12/2024
SEMESTRAL	8.000,00	2	16.000,00	25/06/2025
SEMESTRAL	10.700,00	1	10.700,00	25/06/2026
ANUAL	19.000,00	1	19.000,00	25/10/2026
FINANCIAMENTO	158.000,00	1	158.000,00	30/11/2026
UNICA	200,00	1	200,00	25/06/2027
INTERMEDIÁRIA	25.600,00	1	25.600,00	09/01/2028
TOTAL:			290.000,00	

BENEFICIÁRIO**VALOR (R\$)**

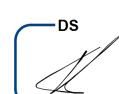
Nome	
Fábio Magalhães Verçosa (Fabio Verçosa)	105,76
Rafael De Luca Escudeiro Vassalo (DELUCA+)	132,20
Alexandre Fontes Olardi (FONTES)	132,20
Ahmed Nureldin Abou Ali (HAMUD)	132,20
Robinson Simão Gomes (SIMÃO+)	528,80
Jonatha Bezerra Claudino da Silva (FLORIANO+)	661,00
Leandro De Jesus Oliveira (PAIVA+)	793,20
Econ Mais Negocio Imobiliario LTDA (ECON MAIS)	1.004,72
José Ney Bacci (BACCI+)	2.115,20
Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)	7.932,00

TOTAL:**13.537,28****FLUXO DE CONTRATO**

TIPO DE PARCELA	VALOR PARCELA (R\$)	QTD.	TOTAL DA SÉRIE (R\$)	VENCIMENTO
ATO (VIA BOLETO)	2.000,00	1	2.000,00	08/05/2024
MENSAL	3.000,00	3	4.500,00	25/06/2024
MENSAL	1.500,00	2	1.500,00	25/09/2024
UNICA	1.500,00	1	1.284,94	25/11/2024
UNICA	11.365,00	1	5.682,50	25/11/2024
UNICA	635,00	1	0,00	25/11/2024
MENSAL	1.500,00	22	33.000,00	25/12/2024
SEMESTRAL	8.000,00	2	16.000,00	25/06/2025
UNICA	10.700,00	1	10.700,00	25/06/2026
UNICA	19.000,00	1	19.000,00	25/10/2026
FINANCIAMENTO	158.000,00	1	158.000,00	30/11/2026
UNICA	200,00	1	200,00	25/06/2027
INTERMEDIÁRIA	25.600,00	1	25.600,00	09/01/2028
TOTAL:			277.467,44	

PAGAMENTOS À EMITIR

BENEFICIÁRIO	VALOR(R\$)	VENCIMENTO
Autônomos		
Leandro De Jesus Oliveira (PAIVA+)	249,00	25/06/2024
Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)	249,00	25/06/2024
José Ney Bacci (BACCI+)	199,00	25/06/2024
Robinson Simão Gomes (SIMÃO+)	151,64	25/06/2024
Jonatha Bezerra Claudino da Silva (FLORIANO+)	149,00	25/06/2024
Alexandre Fontes Olardi (FONTES)	132,20	25/06/2024
Ahmed Nureldin Abou Ali (HAMUD)	132,20	25/06/2024
Rafael De Luca Escudeiro Vassalo (DELUCA+)	132,20	25/06/2024
Fábio Magalhães Verçosa (Fabio Verçosa)	105,76	25/06/2024
Leandro De Jesus Oliveira (PAIVA+)	375,00	25/07/2024
Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)	375,00	25/07/2024
José Ney Bacci (BACCI+)	300,00	25/07/2024
Jonatha Bezerra Claudino da Silva (FLORIANO+)	225,00	25/07/2024
Robinson Simão Gomes (SIMÃO+)	225,00	25/07/2024
Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)	491,00	25/08/2024
José Ney Bacci (BACCI+)	400,64	25/08/2024
Jonatha Bezerra Claudino da Silva (FLORIANO+)	287,00	25/08/2024



Robinson Simão Gomes (SIMÃO+)

152,16

25/08/2024

Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)

416,00

25/09/2024

José Ney Bacci (BACCI+)

334,00

25/09/2024

Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)

416,00

25/10/2024

José Ney Bacci (BACCI+)

334,00

25/10/2024

Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)

5.231,00

25/11/2024

Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)

635,00

25/11/2024

José Ney Bacci (BACCI+)

451,50

25/11/2024

Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+)

119,00

25/11/2024

José Ney Bacci (BACCI+)

96,06

25/11/2024

TOTAL:**12.532,56**

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

São Paulo, 04 de Maio de 2024.

DocuSigned by:

 07165AE858F9421...

RAPHAEL GALDINO DA SILVA



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA

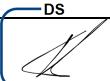
CORPO DO CONTRATO

Pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma, de um lado **PROJETO IMOBILIARIO DI 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 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o NIRE 35239914944, 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 IMOBILIARIO DI 45**” 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. e está descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: “UM TERRENO à Rua BAUMANN, destacado dos fundos do imóvel à Avenida Doutor Gastão Vidigal nº 2.037 (matricula nº 33.125 do 10º RI), no 14 subdistrito, Lapa, medindo de frente em três segmentos de 29,00m, 29,00m e 20,16m. por 110,10m da frente aos fundos do lado esquerdo visto da rua, confrontando com os imóveis nº 340 da Rua Baumann (matricula nº 33.330 do 10º RI) e nºs 482 (matricula nº 33.331 do 10º RI), 486 (matricula nº 25.305 do 10º RI) e 488 (matricula nº 20.683 de 10º RI) da Rua Aroaba, 108,00m do lado direito, confrontando com o prédio nº 1.909 da Avenida Doutor Gastão Vidigal (matricula nº 60.652 do 10º RI, nos fundos em três segmentos de 29,00m, 29,00m e 21,50m, confrontando com a imóvel nº 2037 da Avenida Doutor Gastão Vidigal (matricula nº 150.374 do 10º RI), encerrando a área de 8.549,68m².”

Contribuintes: 097.033.0182-7, 097.033.0183-5 e 097.033.0184-3.

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

No terreno acima, onde será erigido o empreendimento, e de acordo com o projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, bem como seu respectivo alvará, será reservada uma área de **114,94m²**, para alargamento de passeio público, conforme artigo 13 do Decreto 59.885/2020.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto da incorporação, realizada pelo sistema preconizado pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, é um **condomínio de natureza mista** que será construído sobre o terreno caracterizado no item III retro, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 26665-23-SP-ALV, processo nº 1020.2023/0005107-8, deferido em 29 de junho de 2023 e publicado em 30 de junho de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, ora anexo.

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45**”, será composto por térreo (implantação) e 03 (três) torres denominadas “A”, “B” e “C”, contendo em cada uma, térreo, 28 (vinte e oito) pavimento superiores e ático, perfazendo um total de 1.165 (mil, cento e sessenta e cinco) unidades autônomas, sendo 01 (uma) unidade comercial, 112 (cento e doze) unidades não residenciais e 1.052 (mil e cinquenta e duas) unidades residenciais.

O condomínio será dividido em 04 (quatro) **SUBCONDOMÍNIOS**, denominados “1”, “2”, “3” e “4”, contendo no:

(i) **Subcondomínio 1, localizado na Torre A: 276 (duzentos e setenta e seis) unidades autônomas**, sendo: (a) 112 (cento e doze) denominadas “apartamentos não residenciais”, ora de categoria de uso NR1-12 (destinada a serviço de hospedagem ou serviço de moradia), à razão de 04 (quatro) apartamentos não residenciais por pavimento, distribuídas do 1º ao 28º pavimento, sendo que 18 (dezoito) apartamentos não residenciais serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD); e (b) 164 (cento e sessenta e quatro) denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 2 (dois) apartamentos distribuídos no 1º pavimento e 6 (seis) apartamentos por pavimento, distribuídos do 2º ao 28º pavimento, sendo que os apartamentos de finais “04” e “06”, localizadas do 2º ao 7º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD);

(RS) RÚBRICA: Comprador:



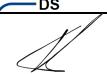
- (ii) **Subcondomínio 2, localizado em parte da Torre B: 294 (duzentos e noventa e quatro) unidades autônomas** denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 11 (onze) apartamentos por pavimento, localizados do 1º ao 14º pavimento e 10 (dez) apartamentos por pavimento, localizados do 15º ao 28º pavimento;
- (iii) **Subcondomínio 3, localizado em parte da Torre B: 294 (duzentos e noventa e quatro) unidades autônomas** denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 10 (dez) apartamentos por pavimento, localizados do 1º ao 14º pavimento e 11 (onze) apartamentos por pavimento, localizados do 15º ao 28º pavimento; e
- (v) **Subcondomínio 4, localizado na Torre C: 301 (trezentas e uma) unidades autônomas**, sendo: (a) 01 (uma) unidade autônoma, denominada “loja”, localizadas no térreo/1º pavimento/2º pavimento, de categoria de uso NR1-3 (destinadas ao comércio diversificado de âmbito local); e (b) 300 (trezentas) unidades autônomas denominadas “apartamento”, dessas **200 (duzentas)** serão de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social), à razão de 8 (oito) apartamentos por pavimento, localizados do 4º ao 28º pavimento; e **100 (cem)** serão de categoria de uso R2V (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns), à razão de 4 (quatro) apartamentos por pavimento, localizados do 4º ao 28º pavimento, sendo que os apartamentos de finais “01”, “02”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “10”, “11” e “12”, localizados no 4º e 5º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD).

O empreendimento perfaz um total de **1.165 (mil, cento e sessenta e cinco)** unidades autônomas e girará sob a denominação de **“PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”**.

Conforme Alvará precitado, o empreendimento possuirá uma área total construída de **65.552,53m²**.

Os acessos dos subcondomínios serão:

(RS) RÚBRICA: Comprador:



- (i) Acesso de pedestres, de forma compartilhada entre os Subcondomínios 1, 2 e 3, pela Rua Baumann;
- (ii) Acesso de veículos, de forma independente, para o Subcondomínio 1 (Apartamentos Não Residenciais) pela Rua Baumann;
- (iii) Acesso de pedestres, de forma independente, para o Subcondomínio 4 (Loja 1) pela Rua Baumann;
- (iv) Acesso de pedestres e veículos, de forma independente, para o Subcondomínio 4 (Apartamentos) pela Rua Baumann.

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

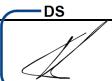
DA DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO

Para fins organizacionais o “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45**” será dividido em 04 (quatro) Subcondomínios, sendo designados como Subcondomínios 1, 2, 3 e 4. Os subcondomínios 1, 2 e 3 terão acesso e áreas comuns compartilhadas entre esses subcondomínios, e o Subcondomínio 4 terá acesso e áreas comuns de uso exclusivo do Subcondomínio 4, sendo certo que entre os subcondomínios 1, 2 e 3 e o Subcondomínio 4 haverá um muro divisório.

DESCRICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMPARTILHADO ENTRE O SUBCONDOMÍNIO 1 LOCALIZADO NA TORRE A E OS SUBCONDOMÍNIOS 2 E 3, ORA LOCALIZADOS NA TORRE B

NO TÉRREO (IMPLANTAÇÃO) - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: abrigo de hidrômetro, abrigo de gás, abrigo de entrada de energia, 04 (quatro) reservatórios enterrados de retardo, 03 (três) reservatórios enterrados de aproveitamento, reservatório sprinklers enterrado, pulmão para pedestres, abrigo de lixo, 03 (três) churrasqueiras, jardins, área de lazer descoberto com piscina recreativa, piscina infantil e deck molhado, casa de bombas da piscina, reservatórios com casa de bombas, pet place, fitness externo, acesso de veículos para vagas de unidades NRs, área

(RS) RÚBRICA: Comprador:



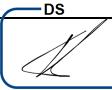
descoberta de circulação de veículos e estacionamento com capacidade para **08 (oito) vagas descobertas** para veículos e **01 (uma)** vaga descoberta para pessoas com deficiência (PCD), todas de uso comum, individuais e indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico. **Na projeção da Torre A:** portaria com W.C. para pessoa com deficiência, delivery, halls, 03 (três) caixas de escadas, 07 (sete) poços de elevador, sendo 01 (um) para emergência, shafts, vazio, circulações, espaço gourmet, 01 (um) wc feminino para pessoa com deficiência (PCD), 01 (um) wc masculino para pessoa com deficiência (PCD), centro de medição, 03 (três) salas de pressurização, wc, distribuição geral (DG), centro de medição, sala gerador, coworking, wc para pessoas com deficiência (PCD), shafts e vazios. E **na projeção da Torre B:** 06 (seis) poços de elevador, hall, circulações, 01 (uma) caixa de escada, pressurização, depósito para material de limpeza (DML), centro de medição, depósito, circulações técnicas, brinquedoteca, salão de festas, 02 (dois) W.Cs para pessoa com deficiência, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino, sala de administração, bicicletário com capacidade para 50 (cinquenta) vagas, pet care, fitness, copa funcionários e 04 (quatro) vestiários para pessoa com deficiência, sendo 02 (dois) femininos e 02 (dois) masculinos, depósito, shafts e vazios.

NO 1º PAVIMENTO - Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: lajes impermeabilizadas. **Na projeção da Torre A:** halls/circulações, 07 (sete) poços de elevador, sendo 01 (um) de emergência, shafts, 03 (três) caixas de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurizações, coworking, sala de jogos e 02 (dois) W.Cs para pessoa com deficiência, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino.

Além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que se constituem por (i) 04 (quatro) apartamentos não residenciais nºs 1001, 1002, 1003 e 1004, sendo que 01 (um) apartamento não residencial será adaptável para pessoa com deficiência (PCD); e (ii) 02 (dois) apartamentos nºs 101 e 102. **Na projeção da Torre B:** 06 (seis) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, hall/circulação, shafts e área não ocupada (ANO).

Além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que se constituem por (i) 11 (onze) apartamentos nºs 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110 e 111, localizados no Subcondomínio 2; e (ii) 10 (dez) apartamentos nºs 112, 113,

(RS) RÚBRICA: Comprador:



114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121, localizados no Subcondomínio 3.

DO 2º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE A – Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: halls/circulações, 07 (sete) poços de elevador, sendo 01 (um) de emergência, shafts, 03 (três) caixas de escada com espaço para pessoa com deficiência, pressurizações e área não ocupada (A.N.O). **Além de partes de propriedade e uso exclusivo** que se constituem por (i) 04 (quatro) apartamentos não residenciais de finais “001”, “002”, “003” e “004”, sendo que 17 (dezessete) apartamentos não residenciais serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD); e (ii) 06 (seis) apartamentos de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5” e “6”, sendo que os apartamentos de finais “4” e “6”, localizados do 2º ao 7º pavimento, serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD).

DO 2º AO 14º PAVIMENTO DA TORRE B – Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 06 (seis) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, hall/circulação, shafts e área não ocupada (ANO). **Além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas,** que se constituem por (i) 11 (onze) apartamentos de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10” e “11”, localizados no Subcondomínio 2; e (ii) 10 (dez) apartamentos de finais “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20” e “21”, localizados no Subcondomínio 3.

DO 15º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE B – Conterá, em cada pavimento, partes de propriedade e uso comum, tais como: 06 (seis) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, hall/circulação, shafts e área não ocupada (ANO).

Além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas, que se constituem por (i) 10 (dez) apartamentos de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9” e “10”, localizados no Subcondomínio 2; e (ii) 11 (onze) apartamentos de finais “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “17”, “18”, “19”, “20” e “21”, localizados no Subcondomínio 3.

NO ÁTICO DA TORRE A – Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como:

(RS) RÚBRICA: Comprador:



03 (três) caixas de escada, pressurizações, vazio do poço de elevador de emergência, vazios, reservatórios superiores e parte da cobertura da torre.

NO ÁTICO DA TORRE B – Conterá partes de propriedade e uso comum, tais como: 01 (uma) caixa de escada, pressurização, vazio, reservatórios superiores, área não ocupada (A.N.O) e parte da cobertura da torre.

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

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

DESCRICAÇÃO DAS ÁREAS DE USO EXCLUSIVO DO SUBCONDOMÍNIO 4 LOCALIZADO NA TORRE C:

NO TÉRREO –

CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS, que se constituem por 01 (uma) loja nº 01.

CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, tais como: abrigo hidrômetro/gás, abrigo elétrica, jardins, acesso para veículos, acesso para pedestres, pulmão de pedestres, halls/circulação, portaria, centro de medição, sala de delivery, shafts, vazios, 07 (sete) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada, pressurização, circulação técnica, 05 (cinco) reservatórios enterrados, lixo, casa de máquinas, reservatórios, casa de bombas, pet place, rampa para veículo, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos e parte da garagem coletiva do subcondomínio 4, com capacidade para abrigo e estacionamento de **62 (sessenta e duas)** vagas cobertas para veículos nºs 16 a 31 e 34 a 79, nestas inclusas 16 (dezesseis) vagas serão destinadas a idosos nºs 16, 18, 20, 22, 24, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76 e 78, **04 (quatro)** vagas cobertas para portadores de necessidades especiais nºs 80, 83, 87 e 88, **07 (sete)** vagas cobertas para motos nºs 01 a 07, sujeitas ao

(RS) RÚBRICA: Comprador:



auxílio de manobrista/garagista, todas de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

E também conterá **24 (vinte e quatro) vagas cobertas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 32, 33, 81, 82, 84, 85, 86, 89 e 90, **todas de uso privativo dos apartamentos, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo no presente instrumento.**

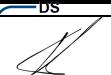
NO 1º PAVIMENTO -

CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS, que se constituem pelo pavimento intermediário da loja nº 01 (reservatório).

CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, tais como: hall/ circulação, 07 (sete) poços de elevador, depósito, laje impermeabilizada, área não ocupada (ANO), shafts, vazios, 02 (duas) caixas de escada, sendo 01 (uma) com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, rampa para veículos, área de circulação de pedestres, áreas de circulação de veículos e parte da garagem coletiva do subcondomínio 4, com capacidade para abrigo e estacionamento de **82 (oitenta e dois)** vagas cobertas para veículos nºs 109 a 170 e 174 a 193, **01 (uma)** vaga coberta para portadores de necessidades especiais nº 171, **14 (quatorze)** vagas cobertas para motos nºs 08 a 21, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, todas de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

E também conterá **20 (vinte) vagas cobertas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 172 e 173, **todas de uso privativo dos apartamentos, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo no presente**

(RS) RÚBRICA: Comprador:

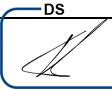


instrumento.**NO 2º PAVIMENTO -**

CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS, que se constituem pela parte superior da loja nº 01 (estacionamento com 17 vagas para veículos, 02 vagas para pessoa com deficiência, 01 vaga para utilitário e 18 vagas para motos).

CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, tais como: 07 (sete) poços de elevador, hall/circulação, vazios, shafts, 02 (duas) caixas de escada, sendo 01 (um) com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, depósito, sala da administração, 02 (dois) W.Cs para pessoa com deficiência, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, coworking com terraço, lajes impermeabilizadas, sala de pressurização, bicletário com 100 (cem) vagas para bicicletas, rampa para veículos, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos e parte da garagem coletiva do subcondomínio 4, com capacidade para abrigo e estacionamento de **84 (oitenta e quatro)** vagas para veículos, à razão de 77 (setenta e sete) vagas cobertas nºs 215 a 231, 238 a 277 e 281 a 300 e 07 (sete) vagas descobertas nºs 214 e 232 a 237, **01 (uma)** vaga para portadores de necessidades especiais nº 278, **15 (quinze)** vagas para motos, à razão de 13 (treze) vagas cobertas nºs 24 a 36 e 02 (duas) vagas descobertas nºs 22 e 23, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, todas de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico.

E também conterá **22 (vinte e duas) vagas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, à razão de 02 (duas) vagas cobertas numeradas de 279 e 280 e 20 (vinte) vagas descobertas numeradas de 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 e 213, **todas de uso privativo dos apartamentos, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo no presente instrumento.**

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

NO 3º PAVIMENTO –

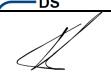
CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO OU UNIDADES AUTÔNOMAS, que se constituem pela cobertura da loja nº 01 (vazio do elevador).

CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, tais como: hall/circulação, 07 (sete) poços de elevador, 02 (duas) caixas de escada, sendo 01 (uma) com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, shafts, vazios, sala de jogos adulto com terraço, sala de jogos infantil com terraço, laje impermeabilizada, brinquedoteca, salão de festas com terraço, 06 (seis) WCs, sendo 01 (um) masculino para pessoa com deficiência (PCD), 01 (um) feminino para pessoa com deficiência (PCD), 02 (dois) femininos e 02 (dois) masculino, espaço gourmet, fitness, copa funcionários, 04 (quatro) vestiários, sendo 01 (um) feminino para pessoa com deficiência, 01 (um) masculino para pessoa com deficiência, 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, academia externa, churrasqueira, playground, praça, quadra recreativa, mini beach tennis, casa de bomba de piscina, jardineira, piscina infantil, piscina recreativa, decks molhado, solário e rampa para pedestres/pessoas com deficiência.

DO 4º AO 28º PAVIMENTO – CONTERÁ, EM CADA PAVIMENTO, PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, tais como: hall dos elevadores/circulação, 06 (seis) poços de elevador, área não ocupada (A.N.O), vazios, shafts, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida e pressurização. **Além de partes de propriedade e uso exclusivo ou unidades autônomas**, que se constituem por 12 (doze) apartamentos de finais “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11” e “12”, sendo que os apartamentos de finais “1”, “2”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “10”, “11” e “12”, localizados no 4º e 5º pavimento, serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD).

NO ÁTICO – CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, tais como: 01 (uma) caixa de escada, pressurização, casas de máquinas da churrasqueira, vazios dos poços de elevador, reservatórios, áreas não

(RS) RÚBRICA: Comprador:



ocupadas (A.N.O) e parte da cobertura da torre.

NA COBERTURA – CONTERÁ PARTES DE PROPRIEDADE DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS, tais como: laje impermeabilizada e vazios.

DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45**” 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 1.165 (mil, cento e sessenta e cinco) unidades autônomas distribuídas em 04 (quatro) **SUBCONDOMÍNIOS**, denominados “1”, “2”, “3” e “4”, contendo no: (i) **Subcondomínio 1, localizado na Torre A: 276 (duzentos e setenta e seis) unidades autônomas**, sendo: (a) 112 (cento e doze) denominadas “apartamentos não residenciais”, ora de categoria de uso NR1-12 (destinada a serviço de hospedagem ou serviço de moradia), à razão de 04 (quatro) apartamentos não residenciais por pavimento, distribuídas do 1º ao 28º pavimento, sendo que 18 (dezoito) apartamentos não residenciais serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD); e (b) 164 (cento

(RS) RÚBRICA: Comprador:

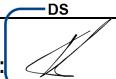


e sessenta e quatro) denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 2 (dois) apartamentos distribuídos no 1º pavimento e 6 (seis) apartamentos por pavimento, distribuídos do 2º ao 28º pavimento, sendo que os apartamentos de finais “04” e “06”, localizadas do 2º ao 7º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD); (ii) **Subcondomínio 2, localizado em parte da Torre B: 294 (duzentos e noventa e quatro) unidades autônomas** denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 11 (onze) apartamentos por pavimento, localizados do 1º ao 14º pavimento e 10 (dez) apartamentos por pavimento, localizados do 15º ao 28º pavimento; (iii) **Subcondomínio 3, localizado em parte da Torre B: 294 (duzentos e noventa e quatro) unidades autônomas** denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 10 (dez) apartamentos por pavimento, localizados do 1º ao 14º pavimento e 11 (onze) apartamentos por pavimento, localizados do 15º ao 28º pavimento; e (v) **Subcondomínio 4, localizado na Torre C: 301 (trezentas e uma) unidades autônomas**, sendo: (a) 01 (uma) unidade autônoma, denominada “loja”, localizadas no térreo/1º pavimento/2º pavimento, de categoria de uso NR1-3 (destinadas ao comércio diversificado de âmbito local); e (b) 300 (trezentas) unidades autônomas denominadas “apartamento”, dessas **200 (duzentas)** serão de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social), à razão de 8 (oito) apartamentos por pavimento, localizados do 4º ao 28º pavimento; e **100 (cem)** serão de categoria de uso R2V (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns), à razão de 4 (quatro) apartamentos por pavimento, localizados do 4º ao 28º pavimento, sendo que os apartamentos de finais “01”, “02”, “04”, “05”, “06”, “07”, “08”, “10”, “11” e “12”, localizados no 4º e 5º pavimento serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD), e receberão a seguinte designação numérica:

DESIGNAÇÃO NUMÉRICA DAS UNIDADES AUTÔNOMAS DO
“PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”

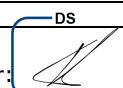
SUBCONDOMÍNIO 1
(LOCALIZADO NA TORRE A)

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS


PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
1º	Apartamento Não Residencial	1001, 1002, 1003, 1004
	Apartamento	101 e 102
2º	Apartamento Não Residencial	2001, 2002, 2003 e 2004
	Apartamento	201, 202, 203, 204, 205 e 206
3º	Apartamento Não Residencial	3001, 3002, 3003 e 3004
	Apartamento	301, 302, 303, 304, 305 e 306
4º	Apartamento Não Residencial	4001, 4002, 4003 e 4004
	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405 e 406
5º	Apartamento Não Residencial	5001, 5002, 5003 e 5004
	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505 e 506
6º	Apartamento Não Residencial	6001, 6002, 6003 e 6004
	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605 e 606
7º	Apartamento Não Residencial	7001, 7002, 7003 e 7004
	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705 e 706
8º	Apartamento Não Residencial	8001, 8002, 8003 e 8004
	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805 e 806
9º	Apartamento Não Residencial	9001,9002,9003,9004
	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905 e 906
10º	Apartamento Não Residencial	10001, 10002, 10003 e 10004

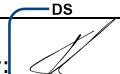
(RS) RÚBRICA: Comprador:



DS

	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005 e 1006
11°	Apartamento Não Residencial	11001, 11002, 11003 e 11004
	Apartamento	1101, 1102, 1103, 1104, 1105 e 1106
12°	Apartamento Não Residencial	12001, 12002, 12003 e 12004
	Apartamento	1201, 1202, 1203, 1204, 1205 e 1206
13°	Apartamento Não Residencial	13001, 13002, 13003 e 13004
	Apartamento	1301, 1302, 1303, 1304, 1305 e 1306
14°	Apartamento Não Residencial	14001, 14002, 14003 e 14004
	Apartamento	1401, 1402, 1403, 1404, 1405 e 1406
15°	Apartamento Não Residencial	15001, 15002, 15003 e 15004
	Apartamento	1501, 1502, 1503, 1504, 1505 e 1506
16°	Apartamento Não Residencial	16001, 16002, 16003 e 16004
	Apartamento	1601, 1602, 1603, 1604, 1605 e 1606
17°	Apartamento Não Residencial	17001, 17002, 17003 e 17004
	Apartamento	1701, 1702, 1703, 1704, 1705 e 1706
18°	Apartamento Não Residencial	18001, 18002, 18003 e 18004
	Apartamento	1801, 1802, 1803, 1804, 1805 e 1806
19°	Apartamento Não Residencial	19001, 19002, 19003 e 19004
	Apartamento	1901, 1902, 1903, 1904, 1905 e 1906
20°	Apartamento Não Residencial	20001, 20002, 20003 e 20004
	Apartamento	2001, 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006
21°	Apartamento Não Residencial	21001, 21002, 21003 e 21004
	Apartamento	2101, 2102, 2103, 2104, 2105 e 2106

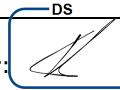
(RS) RÚBRICA: Comprador:



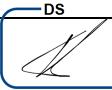
DS

22°	Apartamento Não Residencial	22001, 22002, 22003 e 22004
	Apartamento	2201, 2202, 2203, 2204, 2205 e 2206
23°	Apartamento Não Residencial	23001, 23002, 23003 e 23004
	Apartamento	2301, 2302, 2303, 2304, 2305 e 2306
24°	Apartamento Não Residencial	24001, 24002, 24003 e 24004
	Apartamento	2401, 2402, 2403, 2404, 2405 e 2406
25°	Apartamento Não Residencial	25001, 25002, 25003 e 25004
	Apartamento	2501, 2502, 2503, 2504, 2505 e 2506
26°	Apartamento Não Residencial	26001, 26002, 26003 e 26004
	Apartamento	2601, 2602, 2603, 2604, 2605 e 2606
27°	Apartamento Não Residencial	27001, 27002, 27003 e 27004
	Apartamento	2701, 2702, 2703, 2704, 2705 e 2706
28°	Apartamento Não Residencial	28001, 28002, 28003 e 28004
	Apartamento	2801, 2802, 2803, 2804, 2805 e 2806

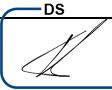
SUBCONDOMÍNIO 2 (LOCALIZADO EM PARTE DA TORRE B)		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
1°	Apartamento	101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 109, 110 e 111
2°	Apartamento	201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210 e 211
3°	Apartamento	301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310 e 311
4°	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410 e 411
5°	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510 e 511

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610 e 611
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710 e 711
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810 e 811
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910 e 911
10º	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010 e 1011
11º	Apartamento	1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110 e 1111
12º	Apartamento	1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210 e 1211
13º	Apartamento	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310 e 1311
14º	Apartamento	1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410 e 1411
15º	Apartamento	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509 e 1510
16º	Apartamento	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609 e 1610
17º	Apartamento	1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709 e 1710
18º	Apartamento	1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809 e 1810
19º	Apartamento	1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909 e 1910
20º	Apartamento	2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 e 2010
21º	Apartamento	2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109 e 2110
22º	Apartamento	2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209 e 2210
23º	Apartamento	2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309 e 2310
24º	Apartamento	2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409 e 2410
25º	Apartamento	2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509 e 2510
26º	Apartamento	2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609 e 2610
27º	Apartamento	2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709 e 2710
28º	Apartamento	2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809 e 2810

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

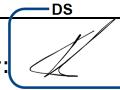
SUBCONDOMÍNIO 3 (LOCALIZADO EM PARTE DA TORRE B)		
PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
1º	Apartamento	112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121
2º	Apartamento	212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220 e 221
3º	Apartamento	312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320 e 321
4º	Apartamento	412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420 e 421
5º	Apartamento	512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520 e 521
6º	Apartamento	612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620 e 621
7º	Apartamento	712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720 e 721
8º	Apartamento	812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820 e 821
9º	Apartamento	912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920 e 921
10º	Apartamento	1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020 e 1021
11º	Apartamento	1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120 e 1121
12º	Apartamento	1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220 e 1221
13º	Apartamento	1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320 e 1321
14º	Apartamento	1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420 e 1421
15º	Apartamento	1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520 e 1521
16º	Apartamento	1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620 e 1621
17º	Apartamento	1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720 e 1721
18º	Apartamento	1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820 e 1821
19º	Apartamento	1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920 e 1921

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

20º	Apartamento	2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 e 2021
21º	Apartamento	2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120 e 2121
22º	Apartamento	2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220 e 2221
23º	Apartamento	2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320 e 2321
24º	Apartamento	2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420 e 2421
25º	Apartamento	2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520 e 2521
26º	Apartamento	2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620 e 2621
27º	Apartamento	2711, 2712, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718, 2719, 2720 e 2721
28º	Apartamento	2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820 e 2821

SUBCONDOMÍNIO 4
(LOCALIZADO NA TORRE C)

PAVIMENTO	UNIDADE AUTÔNOMA	DESIGNAÇÃO
Térreo/1º/2º	Loja	01
4º	Apartamento	401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411 e 412
5º	Apartamento	501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511 e 512
6º	Apartamento	601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611 e 612
7º	Apartamento	701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711 e 712
8º	Apartamento	801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811 e 812
9º	Apartamento	901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911 e 912
10º	Apartamento	1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011 e 1012
11º	Apartamento	1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111 e 1112
12º	Apartamento	1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 e 1212

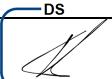
(RS) RÚBRICA: Comprador: 

13º	Apartamento	1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312
14º	Apartamento	1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411 e 1412
15º	Apartamento	1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511 e 1512
16º	Apartamento	1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611 e 1612
17º	Apartamento	1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711 e 1712
18º	Apartamento	1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811 e 1812
19º	Apartamento	1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911 e 1912
20º	Apartamento	2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 e 2012
21º	Apartamento	2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111 e 2112
22º	Apartamento	2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211 e 2212
23º	Apartamento	2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311 e 2312
24º	Apartamento	2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411 e 2412
25º	Apartamento	2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511 e 2512
26º	Apartamento	2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611 e 2612
27º	Apartamento	2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708, 2709, 2710, 2711 e 2712
28º	Apartamento	2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811 e 2812

DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

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

SUBCONDOMÍNIO 1

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

OS APARTAMENTOS N°S 101 E 102 LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **36,960m²**, (sendo 35,180m² de área privativa principal e 1,780m² referente a um terraço coberto), área comum total de **16,173m²** (sendo 14,235m² de área coberta e 1,938m² de área descoberta), perfazendo área total de **53,133m²**, e total da área edificada de **51,195m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00082523188**.

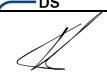
OS APARTAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS N° 1001 E 1002 LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,250m²**, (sendo 38,820m² de área privativa principal e 4,430m² referente a um terraço coberto), área comum total de **18,616m²** (sendo 16,386m² de área coberta e 2,230m² de área descoberta), perfazendo a área total de **61,866m²**, e total da área edificada de **59,636m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00094976545**.

OS APARTAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS N° 1003 E 1004 LOCALIZADOS NO 1º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,000m²**, (sendo 41,050m² de área privativa principal e 1,950m² referente a um terraço coberto), área comum total de **18,834m²** (sendo 16,578m² de área coberta e 2,256m² de área descoberta), perfazendo a área total de **61,834m²**, e total da área edificada de **59,578m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00096092687**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “02” LOCALIZADOS DO 2º AO 26º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **36,960m²**, (sendo 35,180m² de área privativa principal e 1,780m² referente a um terraço coberto), área comum total de **16,173m²** (sendo 14,235m² de área coberta e 1,938m² de área descoberta), perfazendo a área total de **53,133m²**, e total da área edificada de **51,195m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00082523188**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “03” E “04” LOCALIZADOS DO 2º AO 26º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **37,430m²**, (sendo 35,720m² de área privativa principal e 1,710m²

(RS) RÚBRICA: Comprador:



referente a um terraço coberto), área comum total de **16,392m²** (sendo 14,428m² de área coberta e 1,964m² de área descoberta), perfazendo a área total de **53,822m²**, e total da área edificada de **51,858m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00083637671**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “05” E “06” LOCALIZADOS DO 2º AO 26º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **37,840m²**, (sendo 36,130m² de área privativa principal e 1,710m² referente a um terraço coberto), área comum total de **16,575m²** (sendo 14,589m² de área coberta e 1,986m² de área descoberta), perfazendo a área total de **54,415m²**, e total da área edificada de **52,429m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00084566408**.

OS APARTAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS DE FINAIS “001” E “002” LOCALIZADOS DO 2º AO 26º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,250m²**, (sendo 38,820m² de área privativa principal e 4,430m² referente a um terraço coberto), área comum total de **18,616m²** (sendo 16,386m² de área coberta e 2,230m² de área descoberta), perfazendo a área total de **61,866m²**, e total da área edificada de **59,636m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00094976545**.

OS APARTAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS DE FINAIS “003” E “004” LOCALIZADOS DO 2º AO 26º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,000m²**, (sendo 41,050m² de área privativa principal e 1,950m² referente a um terraço coberto), área comum total de **18,834m²** (sendo 16,578m² de área coberta e 2,256m² de área descoberta), perfazendo a área total de **61,834m²**, e total da área edificada de **59,578m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00096092687**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “02” LOCALIZADOS NO 27º E 28º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **36,960m²**, (sendo 35,180m² de área privativa principal e 1,780m² referente a um terraço coberto), área comum total de **16,173m²** (sendo 14,235m² de área coberta e 1,938m² de área descoberta), perfazendo a área total de **53,133m²**, e total da área edificada de **51,195m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00082523188**.

(RS) RÚBRICA: Comprador:

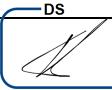


OS APARTAMENTOS DE FINAIS “03” E “04” LOCALIZADOS NO 27º E 28º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **37,430m²**, (sendo 35,720m² de área privativa principal e 1,710m² referente a um terraço coberto), área comum total de **16,392m²** (sendo 14,428m² de área coberta e 1,964m² de área descoberta), perfazendo a área total de **53,822m²**, e total da área edificada de **51,858m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00083637671**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “05” E “06” LOCALIZADOS NO 27º E 28º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **37,840m²**, (sendo 36,130m² de área privativa principal e 1,710m² referente a um terraço coberto), área comum total de **16,575m²** (sendo 14,589m² de área coberta e 1,986m² de área descoberta), perfazendo a área total de **54,415m²**, e total da área edificada de **52,429m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00084566408**.

OS APARTAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS DE FINAIS “001” E “002” LOCALIZADOS NO 27º E 28º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,250m²**, (sendo 38,820m² de área privativa principal e 4,430m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,516m²** (sendo 16,386m² de área coberta e 12,130m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,766m²**, e total da área edificada de **59,636m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00094976545**.

OS APARTAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS DE FINAIS “003” E “004” LOCALIZADOS NO 27º E 28º PAVIMENTO DA TORRE A DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,000m²**, (sendo 41,050m² de área privativa principal e 1,950m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,734m²** (sendo 16,578m² de área coberta e 12,156m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo no estacionamento do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,734m²**, e total da área edificada de **59,578m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00096092687**.

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

SUBCONDOMÍNIOS 2 E 3

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01”, “04”, “05”, “17”, “18” E “21” LOCALIZADOS DO 1º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de 30,010m², (sendo 25,580m² de área privativa principal e 4,430m² referente a um terraço coberto), área comum total de 12,736m² (sendo 11,210m² de área coberta e 1,526m² de área descoberta), perfazendo a área total de 42,746m², e total da área edificada de 41,220m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00064978366.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “02”, “03”, “06”, “07”, “08”, “13”, “14”, “15”, “16”, “19” E “20” LOCALIZADOS DO 1º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE B DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de 29,450m², (sendo 25,100m² de área privativa principal e 4,350m² referente a um terraço coberto), área comum total de 12,498m² (sendo 11,001m² de área coberta e 1,497m² de área descoberta), perfazendo a área total de 41,948m² e total da área edificada de 40,451m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00063764375.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “09” LOCALIZADOS DO 1º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE “B” DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de 30,060m², (sendo 25,620m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto), área comum total de 12,756m² (sendo 11,228m² de área coberta e 1,528m² de área descoberta), perfazendo a área total de 42,816m², e total da área edificada de 41,288m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00065084507.

OS APARTAMENTOS DE FINAL “10” LOCALIZADOS DO 1º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE “B” DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de 30,310m², (sendo 25,870m² de área privativa principal e 4,440m² referente a um terraço coberto), área comum total de 12,866m² (sendo 11,325m² de área coberta e 1,541m² de área descoberta), perfazendo a área total de 43,176m², e total da área edificada de 41,635m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00065650041.

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS


OS APARTAMENTOS DE FINAIS “11” E “12” LOCALIZADOS DO 1º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE “B” DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **29,790m²**, (sendo 25,360m² de área privativa principal e 4,430m² referente a um terraço coberto), área comum total de **12,637m²** (sendo 11,123m² de área coberta e 1,514m² de área descoberta), perfazendo a área total de **42,427m²**, e total da área edificada de **40,913m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00064479170**.

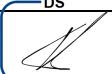
SUBCONDOMÍNIO 4

A LOJA Nº 01 LOCALIZADA NO TÉRREO/1º PAVIMENTO/2º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **2.230,088m²**, (sendo 1.382,500m² de área privativa principal e 847,588m² referente a área de garagem descoberta, nesta inclusa 17 (dezessete) vagas para veículos, 02 (duas) vagas para pessoa com deficiência, 01 (uma) vaga para utilitário e 18 (dezoito) vagas para motos), área comum total de **15,298m²**, perfazendo a área total de **2.245,386m²**, e total da área edificada de **1.397,798m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,02307816555**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “11” LOCALIZADOS DO 4º AO 11º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **76,920m²**, (sendo 61,890m² de área privativa principal e 15,030m² referente a um terraço coberto), área comum total de **42,054m²** (sendo 37,997m² de área coberta e 4,057m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **118,974m²**, e total da área edificada de **114,917m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00164051301**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “02” E “12” LOCALIZADOS DO 4º AO 11º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **76,760m²**, (sendo 61,730m² de área privativa principal e 15,030m² referente a um terraço coberto), área comum total de **41,983m²** (sendo

(RS) RÚBRICA: Comprador:

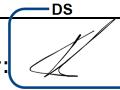


37,934m² de área coberta e 4,049m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **118,743m²**, e total da área edificada de **114,694m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00163689758**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “03” E “09” LOCALIZADOS DO 4º AO 11º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **39,090m²**, (sendo 36,200m² de área privativa principal e 2,890m² referente a um terraço coberto), área comum total de **26,873m²** (sendo 24,635m² de área coberta e 2,238m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **65,963m²**, e total da área edificada de **63,725m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00086596360**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “10” LOCALIZADOS DO 4º AO 11º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,490m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 7,190m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,253m²** (sendo 25,849m² de área coberta e 2,404m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,743m²**, e total da área edificada de **69,339m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093641487**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “05”, “06”, “07” E “08” LOCALIZADOS DO 4º AO 11º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,290m²**, (sendo 36,140m² de área privativa principal e 7,150m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,170m²** (sendo 25,776m² de área coberta e 2,394m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,460m²**, e total da área edificada de **69,066m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093216922**.

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

O APARTAMENTO N° 1201 LOCALIZADO NO 12º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **86,820m²**, (sendo 61,890m² de área privativa principal coberta, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,352m²** (sendo 30,237m² de área coberta e 4,115m² de área descoberta), perfazendo a área total de **121,172m²**, e total da área edificada de **107,157m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00175265791**.

O APARTAMENTO N° 1202 LOCALIZADO NO 12º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **86,660m²**, (sendo 61,730m² de área privativa principal coberta, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,281m²** (sendo 30,174m² de área coberta e 4,107m² de área descoberta), perfazendo a área total de **120,941m²**, e total da área edificada de **106,934m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00174904247**.

OS APARTAMENTOS N°S 1203 E 1209 LOCALIZADOS NO 12º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **39,090m²**, (sendo 36,200m² de área privativa principal e 2,890m² referente a um terraço coberto), área comum total de **26,873m²** (sendo 24,635m² de área coberta e 2,238m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **65,963m²**, e total da área edificada de **63,725m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00086596360**.

OS APARTAMENTOS N° 1204 E 1210 LOCALIZADOS NO 12º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,490m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 7,190m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,253m²** (sendo 25,849m² de área coberta e 2,404m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,743m²**, e total da área edificada de **69,339m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093641487**.

(RS) RÚBRICA: Comprador:



OS APARTAMENTOS N°S 1205, 1206, 1207 E 1208 LOCALIZADOS NO 12º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,290m²**, (sendo 36,140m² de área privativa principal e 7,150m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,170m²** (sendo 25,776m² de área coberta e 2,394m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,460m²**, e total da área edificada de **69,066m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093216922**.

O APARTAMENTO N° 1211 LOCALIZADOS NO 12º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **76,920m²**, (sendo 61,890m² de área privativa principal e 15,030m² referente a um terraço coberto), área comum total de **42,054m²** (sendo 37,997m² de área coberta e 4,057m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **118,974m²**, e total da área edificada de **114,917m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00164051301**.

O APARTAMENTO N° 1212 LOCALIZADOS NO 12º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **76,760m²**, (sendo 61,730m² de área privativa principal e 15,030m² referente a um terraço coberto), área comum total de **41,983m²** (sendo 37,934m² de área coberta e 4,049m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **118,743m²**, e total da área edificada de **114,694m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00163689758**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “11” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **86,820m²**, (sendo 61,890m² de área privativa principal coberta, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,352m²** (sendo 30,237m² de área coberta e 4,115m² de área descoberta), perfazendo a área total de

(RS) RÚBRICA: Comprador:



121,172m², e total da área edificada de **107,157m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00175265791**.

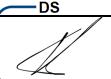
OS APARTAMENTOS DE FINAIS “02” E “12” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **86,660m²**, (sendo 61,730m² de área privativa principal coberta, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,281m²** (sendo 30,174m² de área coberta e 4,107m² de área descoberta), perfazendo a área total de **120,941m²**, e total da área edificada de **106,934m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00174904247**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “03” E “09” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **39,090m²**, (sendo 36,200m² de área privativa principal e 2,890m² referente a um terraço coberto), área comum total de **26,873m²** (sendo 24,635m² de área coberta e 2,238m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **65,963m²**, e total da área edificada de **63,725m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00086596360**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “10” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,490m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 7,190m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,253m²** (sendo 25,849m² de área coberta e 2,404m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,743m²**, e total da área edificada de **69,339m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093641487**.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “05”, “06”, “07” E “08” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”,

(RS) RÚBRICA: Comprador:

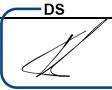


possuirão a área privativa total de **43,290m²**, (sendo 36,140m² de área privativa principal e 7,150m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,170m²** (sendo 25,776m² de área coberta e 2,394m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,460m²**, e total da área edificada de **69,066m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093216922**.

O APARTAMENTO Nº 1701 LOCALIZADO NO 17º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **86,820m²**, (sendo 61,890m² de área privativa principal, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga coberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,352m²** (sendo 30,237m² de área coberta e 4,115m² de área descoberta), perfazendo a área total de **121,172m²**, e total da área edificada de **117,057m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00175265791**.

O APARTAMENTO Nº 1702 LOCALIZADO NO 17º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **86,660m²**, (sendo 61,730m² de área privativa principal, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga coberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,281m²** (sendo 30,174m² de área coberta e 4,107m² de área descoberta), perfazendo a área total de **120,941m²**, e total da área edificada de **116,834m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00174904247**.

OS APARTAMENTOS NºS 1703 E 1709 LOCALIZADOS NO 17º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **39,090m²**, (sendo 36,200m² de área privativa principal e 2,890m² referente a um terraço coberto), área comum total de **26,873m²** (sendo 24,635m² de área coberta e 2,238m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **65,963m²**, e total da área edificada de **63,725m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00086596360**.

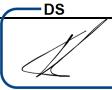
(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

OS APARTAMENTOS N°S 1704 E 1710 LOCALIZADOS NO 17º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,490m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 7,190m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,253m²** (sendo 25,849m² de área coberta e 2,404m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,743m²**, e total da área edificada de **69,339m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093641487.**

OS APARTAMENTOS N°S 1705, 1706, 1707 E 1708 LOCALIZADOS NO 17º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,290m²**, (sendo 36,140m² de área privativa principal e 7,150m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,170m²** (sendo 25,776m² de área coberta e 2,394m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,460m²**, e total da área edificada de **69,066m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093216922.**

O APARTAMENTO N° 1711 LOCALIZADO NO 17º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **86,820m²**, (sendo 61,890m² de área privativa principal coberta, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,352m²** (sendo 30,237m² de área coberta e 4,115m² de área descoberta), perfazendo a área total de **121,172m²**, e total da área edificada de **107,157m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00175265791.**

O APARTAMENTO N° 1712 LOCALIZADOS NO 17º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirá a área privativa total de **86,660m²**, (sendo 61,730m² de área privativa principal coberta, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga descoberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de **34,281m²** (sendo 30,174m² de área coberta e

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

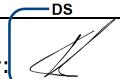
4,107m² de área descoberta), perfazendo a área total de 120,941m², e total da área edificada de 106,934m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00174904247.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “01” E “11” LOCALIZADOS DO 18º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de 86,820m², (sendo 61,890m² de área privativa principal, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga coberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de 34,352m² (sendo 30,237m² de área coberta e 4,115m² de área descoberta), perfazendo a área total de 121,172m², e total da área edificada de 117,057m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00175265791.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “02” E “12” LOCALIZADOS DO 18º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de 86,660m², (sendo 61,730m² de área privativa principal, 15,030m² referente a um terraço coberto e 9,900m² correspondente a 01 (uma) vaga coberta para veículo localizada na garagem coletiva do subcondomínio, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo), área comum total de 34,281m² (sendo 30,174m² de área coberta e 4,107m² de área descoberta), perfazendo a área total de 120,941m², e total da área edificada de 116,834m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00174904247.

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “03” E “09” LOCALIZADOS DO 18º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de 39,090m², (sendo 36,200m² de área privativa principal e 2,890m² referente a um terraço coberto), área comum total de 26,873m² (sendo 24,635m² de área coberta e 2,238m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de 65,963m², e total da área edificada de 63,725m², correspondendo a fração ideal no solo de 0,00086596360.

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS


OS APARTAMENTOS DE FINAIS “04” E “10” LOCALIZADOS DO 18º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,490m²**, (sendo 36,300m² de área privativa principal e 7,190m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,253m²** (sendo 25,849m² de área coberta e 2,404m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,743m²**, e total da área edificada de **69,339m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093641487.**

OS APARTAMENTOS DE FINAIS “05”, “06”, “07” E “08” LOCALIZADOS DO 18º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE C DO “PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45”, possuirão a área privativa total de **43,290m²**, (sendo 36,140m² de área privativa principal e 7,150m² referente a um terraço coberto), área comum total de **28,170m²** (sendo 25,776m² de área coberta e 2,394m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (um) vaga para veículo na garagem coletiva do subcondomínio, perfazendo a área total de **71,460m²**, e total da área edificada de **69,066m²**, correspondendo a fração ideal no solo de **0,00093216922.**

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

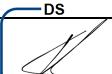
DAS CONFRONTAÇÕES

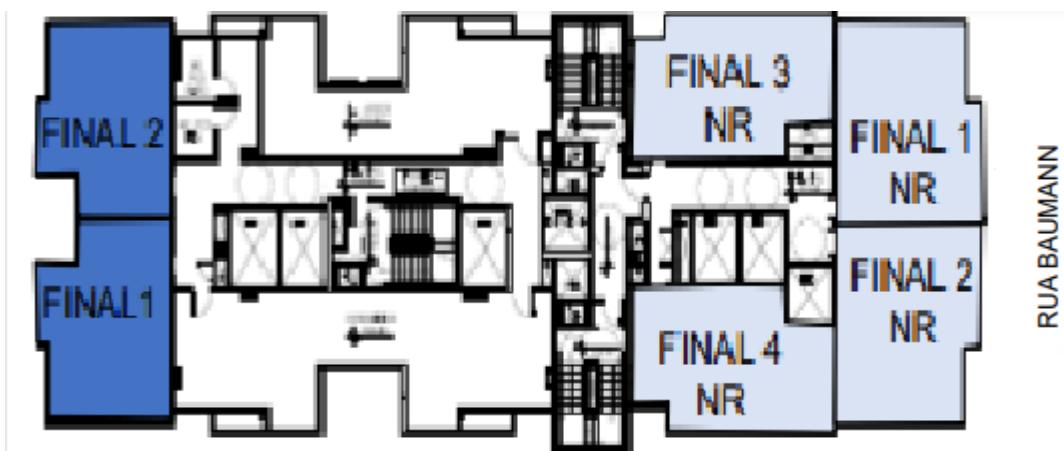
As confrontações possuem como referência de quem da Rua Baumann olha para cada uma das unidades autônomas, de acordo com o croqui ilustrativos abaixo:

SUBCONDOMÍNIO 1 – LOCALIZADO NA TORRE A

NO 1º PAVIMENTO:

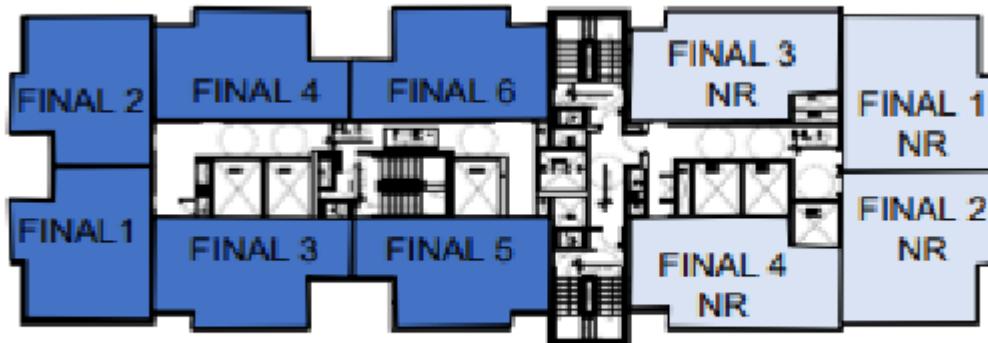
(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS




RUA BAUMANN

DO 2º AO 28º PAVIMENTO:

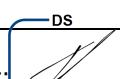


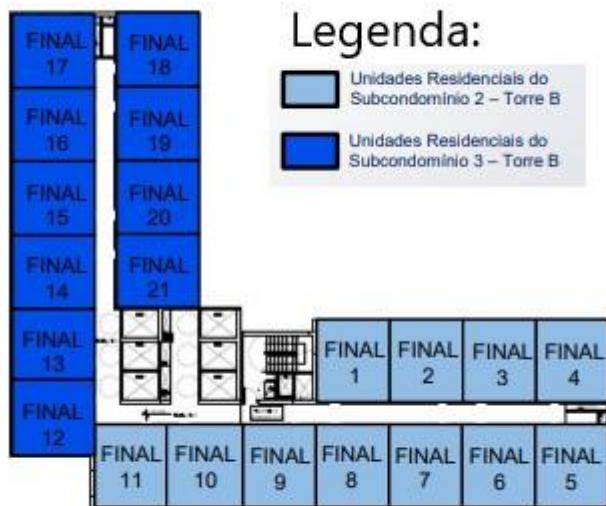
RUA BAUMANN

NOS SUBCONDOMÍNIOS 2 E 3, LOCALIZADOS NA TORRE B

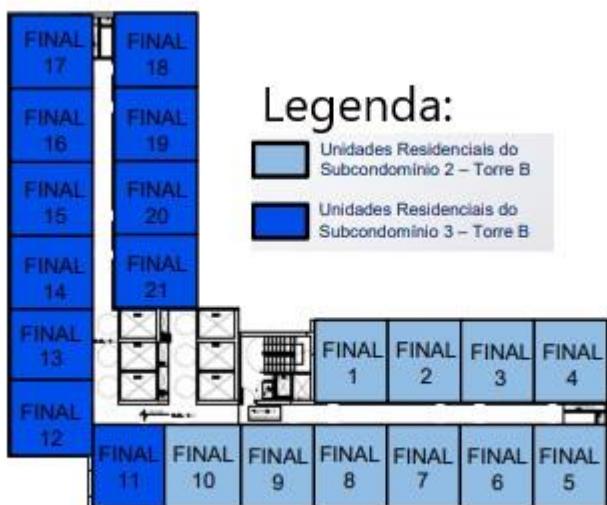
DO 1º AO 14º PAVIMENTO:

(RS) RÚBRICA: Comprador:

 DS



RUA BAUMANN

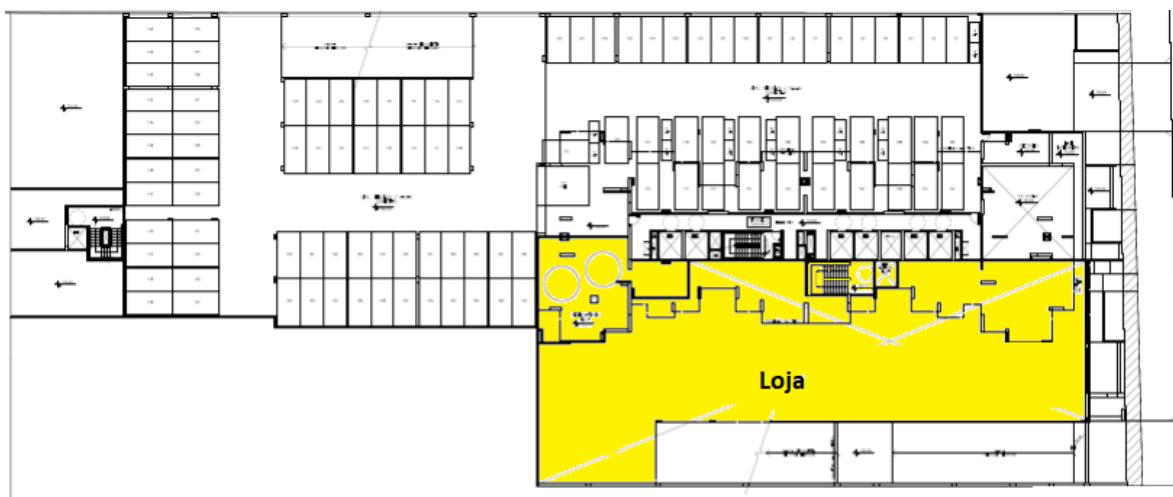
DO 15º AO 28º PAVIMENTO:

RUA BAUMANN

SUBCONDOMÍNIO 4 – LOCALIZADO NA TORRE C**NO TÉRREO:**

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS



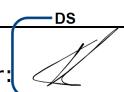
RUA BAUMANN

NO 1º PAVIMENTO:



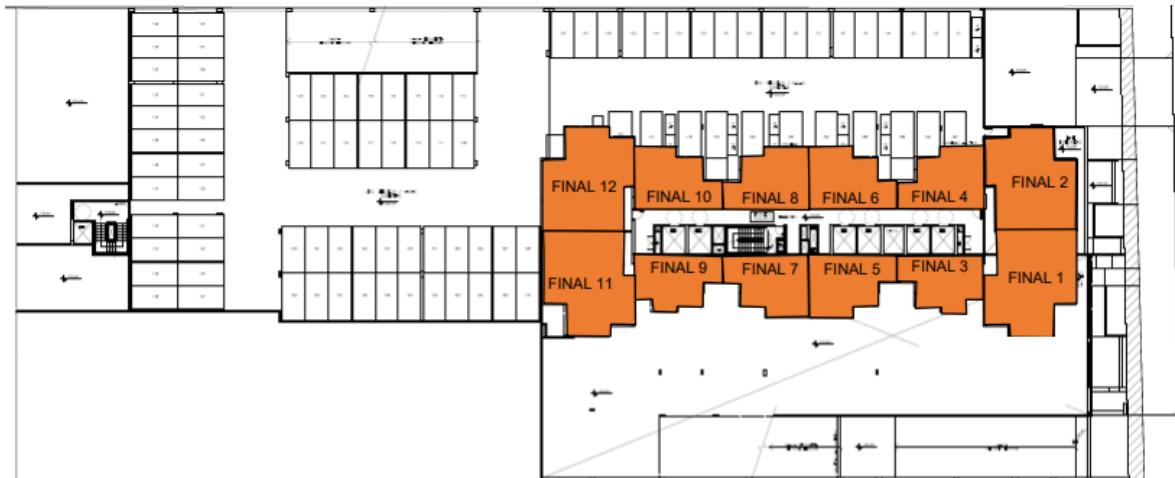
RUA BAUMANN

NO 2º PAVIMENTO:

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS



DO 4º AO 28º PAVIMENTO:



DAS VAGAS DE GARAGEM

O condomínio “**PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45**” conterá:

- (i) estacionamento, no térreo, dos Subcondomínio 1, 2 e 3, com acesso pela Rua Baumann, contendo **08 (oito)** vagas descobertas para veículos e **01 (uma)** vaga descoberta para pessoas com deficiência (PCD);
- (ii) estacionamento, localizado no 2º pavimento, incluído na área privativa da loja nº 01, ora integrante do Subcondomínio 4, com acesso por rampa pela Rua Baumann, contendo 17 (dezessete) vagas para veículos, 02 (duas) vagas para pessoa com deficiência, 01 (uma) vaga para utilitário e 18 (dezoito) vagas para motos;
- (iii) 50 (cinquenta) vagas para bicicletas localizadas na projeção do térreo da torre B, de

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS

uso dos subcondomínios 1, 2 e 3; e

(iv) garagem coletiva de uso exclusivo dos apartamentos integrantes do Subcondomínio 4, com acesso pela Rua Baumann, ocupando o térreo, 1º pavimento e 2º pavimento, contendo partes de uso comum composta de **228 (duzentos e vinte e oito) vagas** para veículos, **06 (seis) vagas** para pessoas com deficiência, **36 (trinta e seis) vagas** para motocicletas e **100 (cem) vagas** para bicicletas e partes de propriedade de uso privativo das unidades autônomas que se constituem de **66 (sessenta e seis) vagas** para automóveis vinculadas aos apartamentos.

(i) ESTACIONAMENTO DOS SUBCONDOMÍNIOS 1, 2 E 3

Conterá **08 (oito)** vagas descobertas para veículos e **01 (uma)** vaga descoberta para pessoas com deficiência (PCD), localizadas no térreo, com acesso pela Rua Baumann. E **50 (cinquenta)** vagas para bicicletas localizadas na projeção do térreo da torre B.

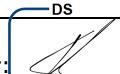
a) As 08 (oito) vagas descobertas para veículos foram consideradas de uso comum e indeterminadas, computadas na área comum de divisão não proporcional dos seguintes apartamentos não residenciais, e a forma de utilização dessas vagas se dará conforme definido abaixo e na Convenção de Condomínio:

- CADA UM DOS APARTAMENTOS NÃO RESIDENCIAIS NºS 27001, 27002, 27003, 27004, 28001, 28002, 28003 E 28004, LOCALIZADOS, RESPECTIVAMENTE, NO 27º E 28º PAVIMENTO DA TORRE A, terá direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta para automóvel no estacionamento.

b) A vaga descoberta para pessoa com deficiência será de uso comum dos subcondomínios 1, 2 e 3, e sua forma de utilização se dará conforme disposto na Convenção de Condomínio, sendo que caso haja pessoa nesta condição no condomínio, este terá preferência na utilização da referida vaga.

c) **AS 50 (CINQUENTA) VAGAS PARA BICICLETAS** localizadas na projeção do térreo da torre B, serão de uso compartilhado entre os subcondomínios 1, 2 e 3 e sua forma de utilização se dará conforme disposto na Convenção de Condomínio.

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS


(ii) **ESTACIONAMENTO**, localizado no 2º pavimento, incluído na área privativa da loja nº 01, ora integrante do Subcondomínio 4, com acesso por rampa pela Rua Baumann, contendo 17 (dezessete) vagas para veículos, 02 (duas) vagas para pessoa com deficiência, 01 (uma) vaga para utilitário e 18 (dezoito) vagas para moto.

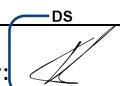
(iii) GARAGEM COLETIVA DO SUBCONDOMÍNIO 4 (APARTAMENTOS)

Conterá garagem coletiva de uso exclusivo dos apartamentos integrantes do Subcondomínio 4, com acesso pela Rua Baumann, ocupando o térreo, 1º pavimento e 2º pavimento, contendo partes de uso comum composta de **228 (duzentos e vinte e oito) vagas** para veículos, **06 (seis) vagas** para pessoas com deficiência, **36 (trinta e seis) vagas** para motocicletas e **100 (cem) vagas** para bicicletas e partes de propriedade de uso privativo das unidades autônomas que se constituem de **66 (sessenta e seis) vagas** para automóveis vinculadas aos apartamentos, a seguir melhor detalhadas:

NO TÉRREO - Com capacidade para abrigo e estacionamento de **62 (sessenta e duas) vagas** cobertas para veículos nºs 16 a 31 e 34 a 79, nestas inclusas 16 (dezesseis) vagas serão destinadas a idosos nºs 16, 18, 20, 22, 24, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76 e 78, **04 (quatro) vagas** cobertas para portadores de necessidades especiais nºs 80, 83, 87 e 88, **07 (sete) vagas** cobertas para motos nºs 01 a 07, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, todas de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico. E também conterá **24 (vinte e quatro) vagas cobertas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 32, 33, 81, 82, 84, 85, 86, 89 e 90, todas de uso privativo dos apartamentos, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo no presente instrumento.

NO 1º PAVIMENTO - Com capacidade para abrigo e estacionamento de **82 (oitenta e dois) vagas** cobertas para veículos nºs 109 a 170 e 174 a 193, **01 (uma) vaga** coberta para portadores de necessidades especiais nº 171, **14 (quatorze) vagas** cobertas para motos nºs 08 a 21, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, todas de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS


de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico. E também conterá **20 (vinte) vagas cobertas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 172 e 173, **todas de uso privativo dos apartamentos, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo no presente instrumento.**

NO 2º PAVIMENTO - Com capacidade para abrigo e estacionamento de **84 (oitenta e quatro)** vagas para veículos, à razão de 77 (setenta e sete) vagas cobertas nºs 215 a 231, 238 a 277 e 281 a 300 e 07 (sete) vagas descobertas nºs 214 e 232 a 237, **01 (uma)** vaga para portadores de necessidades especiais nº 278, **15 (quinze)** vagas para motos, à razão de 13 (treze) vagas cobertas nºs 24 a 36 e 02 (duas) vagas descobertas nºs 22 e 23, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, todas de uso comum, indeterminadas, numeradas e demarcadas na planta apenas para efeitos de identificação de disponibilidade de acordo com o projeto arquitetônico. E também conterá **22 (vinte e duas) vagas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, à razão de 02 (duas) vagas cobertas numeradas de 279 e 280 e 20 (vinte) vagas descobertas numeradas de 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 e 213, **todas de uso privativo dos apartamentos, conforme tabela de vinculação demonstrada abaixo no presente instrumento.**

(a) 01(uma) vaga para pessoa com deficiência, 100 (cem) vagas para bicicletas e as 36 (trinta e seis) vagas para motocicletas, serão de uso comum dos apartamentos integrantes do subcondomínio 4 e sua forma de utilização se dará conforme disposto na Convenção de Condomínio.

- Caso haja pessoa nesta condição no condomínio, este terá preferência na utilização da referida vaga.

(b) **233 (duzentos e trinta e três) vagas para automóveis, nestas inclusas 05 (cinco) vagas para pessoa com deficiência e 16 (dezesseis) vagas para idoso,** foram consideradas de uso comum e indeterminada, computada na área comum de divisão não proporcional dos seguintes apartamentos, e a forma de utilização dessas vagas se dará

(RS) RÚBRICA: Comprador:



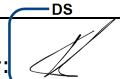
conforme definido abaixo e na Convenção de Condomínio:

- CADA UM DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “1”, “2”, “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11” E “12” LOCALIZADOS DO 4º AO 11º PAVIMENTO, DOS APARTAMENTOS NºS 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211 LOCALIZADOS NO 12º PAVIMENTO, DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9” e “10” LOCALIZADOS DO 13º AO 16º PAVIMENTO, DOS APARTAMENTOS NºS 1703, 1704, 1705, 1706, 1708, 1709 E 1710 LOCALIZADOS NO 17º PAVIMENTO E DOS APARTAMENTOS DE FINAIS “3”, “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9” E “10” LOCALIZADOS DO 18º AO 28º PAVIMENTO, TODOS DA TORRE C, terá direito ao uso de 01 (uma) vaga para automóvel na garagem coletiva, respeitando a tabela constante neste instrumento.

(c) 66 (sessenta e seis) vagas para veículos serão de uso privativo dos seguintes apartamentos e o uso delas será de forma individual e determinado, devendo obedecer a tabela de vinculação a seguir, bem como, o disposto na Minuta da Convenção Condominial:

Apartamento	Vagas	Localização
1201	212 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1202	213 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1301	208 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1302	209 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1311	210 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1312	211 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1401	204 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1402	205 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1411	206 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1412	207 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1501	200 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1502	201 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1511	202 (descoberta)	2º PAVIMENTO

(RS) RÚBRICA: Comprador:



1512	203 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1601	196 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1602	197 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1611	198 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1612	199 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1701	280 (coberta)	2º PAVIMENTO
1702	279 (coberta)	2º PAVIMENTO
1711	194 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1712	195 (descoberta)	2º PAVIMENTO
1801	105 (coberta)	1º PAVIMENTO
1802	106 (coberta)	1º PAVIMENTO
1811	107 (coberta)	1º PAVIMENTO
1812	108 (coberta)	1º PAVIMENTO
1901	101 (coberta)	1º PAVIMENTO
1902	102 (coberta)	1º PAVIMENTO
1911	103 (coberta)	1º PAVIMENTO
1912	104 (coberta)	1º PAVIMENTO
2001	97 (coberta)	1º PAVIMENTO
2002	98 (coberta)	1º PAVIMENTO
2011	99 (coberta)	1º PAVIMENTO
2012	100 (coberta)	1º PAVIMENTO
2101	93 (coberta)	1º PAVIMENTO
2102	94 (coberta)	1º PAVIMENTO
2111	95 (coberta)	1º PAVIMENTO
2112	96 (coberta)	1º PAVIMENTO
2201	173 (coberta)	1º PAVIMENTO
2202	172 (coberta)	1º PAVIMENTO
2211	91 (coberta)	1º PAVIMENTO
2212	92 (coberta)	1º PAVIMENTO
2301	14 (coberta)	TÉRREO
2302	15 (coberta)	TÉRREO

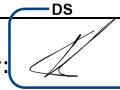
(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

2311	33 (coberta)	TÉRREO
2312	32 (coberta)	TÉRREO
2401	10 (coberta)	TÉRREO
2402	11 (coberta)	TÉRREO
2411	12 (coberta)	TÉRREO
2412	13 (coberta)	TÉRREO
2501	6 (coberta)	TÉRREO
2502	7 (coberta)	TÉRREO
2511	8 (coberta)	TÉRREO
2512	9 (coberta)	TÉRREO
2601	2 (coberta)	TÉRREO
2602	3 (coberta)	TÉRREO
2611	4 (coberta)	TÉRREO
2612	5 (coberta)	TÉRREO
2701	84 (coberta)	TÉRREO
2702	82 (coberta)	TÉRREO
2711	81 (coberta)	TÉRREO
2712	1 (coberta)	TÉRREO
2801	90 (coberta)	TÉRREO
2802	89 (coberta)	TÉRREO
2811	86 (coberta)	TÉRREO
2812	85 (coberta)	TÉRREO

DO FASEAMENTO DE CONSTRUÇÃO

1. A critério da INCORPORADORA, poderá o condomínio ser construído em etapas, e consequentemente, instituído parcialmente, desde que o Certificado de Conclusão emitido pela Municipalidade preveja a construção parcial, inclusive, da eventual unidade autônoma segregada da torre, tais como loja.

1.1. A incorporadora, previamente, estima que a construção será dividida em 02 (duas) etapas, de acordo com o croqui abaixo, quais sejam:

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

(a) **1^a Fase:** Subcondomínio 1 (Torre A) e Subcondomínios 2 e 3 (Torre B), contendo em cada uma das torres A e B, térreo, 28 (vinte e oito) pavimento superiores e ático, especificadamente, no (i) **Subcondomínio 1, localizado na Torre A: 276 (duzentos e setenta e seis) unidades autônomas**, sendo: (a) 112 (cento e doze) denominadas “apartamentos não residenciais”, ora de categoria de uso NR1-12 (destinada a serviço de hospedagem ou serviço de moradia), à razão de 04 (quatro) apartamentos não residenciais por pavimento, distribuídas do 1º ao 28º pavimento, sendo que 18 (dezoito) apartamentos não residenciais serão adaptáveis para pessoas com deficiência (PCD); e (b) 164 (cento e sessenta e quatro) denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 2 (dois) apartamentos distribuídos no 1º pavimento e 6 (seis) apartamentos por pavimento, distribuídos do 2º ao 28º pavimento; no (ii) **Subcondomínio 2, localizado em parte da Torre B: 294 (duzentos e noventa e quatro) unidades autônomas** denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 11 (onze) apartamentos por pavimento, localizados do 1º ao 14º pavimento e 10 (dez) apartamentos por pavimento, localizados do 15º ao 28º pavimento; e no (iii) **Subcondomínio 3, localizado em parte da Torre B: 294 (duzentos e noventa e quatro) unidades autônomas** denominadas “apartamento” de categoria de uso HIS-1 (Habitação de Interesse Social), à razão de 10 (dez) apartamentos por pavimento, localizados do 1º ao 14º pavimento e 11 (onze) apartamentos por pavimento, localizados do 15º ao 28º pavimento; bem como **todas as áreas compartilhadas entre esses subcondomínios localizadas** no térreo (implantação), nos 28 (vinte e oito) pavimentos, ático e cobertura de cada uma das torres A e B, ou seja, **NO TÉRREO (IMPLANTAÇÃO):** abrigo de hidrômetro, abrigo de gás, abrigo de entrada de energia, 04 (quatro) reservatórios enterrados de retardo, 03 (três) reservatórios enterrados de aproveitamento, reservatório sprinklers enterrado, pulmão para pedestres, abrigo de lixo, 03 (três) churrasqueiras, jardins, área de lazer descoberto com piscina recreativa, piscina infantil e deck molhado, casa de bombas da piscina, reservatórios com casa de bombas, pet place, fitness externo, acesso de veículos, área descoberta de circulação de veículos e estacionamento com capacidade para **08 (oito) vagas descobertas** para veículos e **01 (uma) vaga descoberta** para pessoas com deficiência (PCD). **Na projeção da Torre A:** portaria com W.C. para pessoa com deficiência, delivery, halls, 03 (três) caixas de escadas, 07 (sete) poços de elevador,

(RS) RÚBRICA: Comprador:



sendo 01 (um) para emergência, shafts, vazio, circulações, espaço gourmet, 01 (um) wc feminino para pessoa com deficiência (PCD), 01 (um) wc masculino para pessoa com deficiência (PCD), centro de medição, 03 (três) salas de pressurização, wc, distribuição geral (DG), centro de medição, sala gerador, coworking, wc para pessoas com deficiência (PCD), shafts e vazios. E **na projeção da Torre B:** 06 (seis) poços de elevador, hall, circulações, 01 (uma) caixa de escada, pressurização, depósito para material de limpeza (DML), centro de medição, depósito, circulações técnicas, brinquedoteca, salão de festas, 02 (dois) W.Cs para pessoa com deficiência, sendo 01 (um) masculino e 01 (um) feminino, sala de administração, bicicletário com capacidade para 50 (cinquenta) vagas, pet care, fitness, copa funcionários e 04 (quatro) vestiários para pessoa com deficiência, sendo 02 (dois) femininos e 02 (dois) masculinos, depósito, shafts e vazios. **NO 1º PAVIMENTO:** lajes impermeabilizadas. **Na projeção da Torre A:** halls/circulações, 07 (sete) poços de elevador, sendo 01 (um) de emergência, shafts, 03 (três) caixas de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurizações, coworking, sala de jogos e 02 (dois) W.Cs para pessoa com deficiência, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino. **Na projeção da Torre B:** 06 (seis) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, hall/circulação, shafts e área não ocupada (ANO). **DO 2º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE A,** em cada pavimento: halls/circulações, 07 (sete) poços de elevador, sendo 01 (um) de emergência, shafts, 03 (três) caixas de escada com espaço para pessoa com deficiência, pressurizações e área não ocupada (A.N.O). **DO 2º AO 14º PAVIMENTO DA TORRE B,** em cada pavimento: 06 (seis) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, hall/circulação, shafts e área não ocupada (ANO). **DO 15º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE B,** em cada pavimento: 06 (seis) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, hall/circulação, shafts e área não ocupada (ANO). **NO ÁTICO DA TORRE A:** 03 (três) caixas de escada, pressurizações, vazio do poço de elevador de emergência, vazios, reservatórios superiores e parte da cobertura da torre. **NO ÁTICO DA TORRE B:** 01 (uma) caixa de escada, pressurização, vazio, reservatórios superiores, área não ocupada (A.N.O) e parte da cobertura da torre. **NA COBERTURA DA TORRE A:** laje impermeabilizada e vazios. E **NA COBERTURA DA TORRE B:** laje impermeabilizada e vazios; e

(RS) RÚBRICA: Comprador:



(b) **2ª Fase:** Subcondomínio 4 (Torre C), contendo na torre C, térreo, 28 (vinte e oito) pavimento superiores e ático, especificadamente, **Subcondomínio 4, localizado na Torre C: 301 (trezentas e uma) unidades autônomas**, sendo: (a) 01 (uma) unidade autônoma, denominada “loja”, localizadas no térreo/1º pavimento/2º pavimento, de categoria de uso NR1-3 (destinadas ao comércio diversificado de âmbito local); e (b) 300 (trezentas) unidades autônomas denominadas “apartamento”, dessas **200 (duzentas)** serão de categoria de uso HIS-2 (Habitação de Interesse Social), à razão de 8 (oito) apartamentos por pavimento, localizados do 4º ao 28º pavimento; e **100 (cem)** serão de categoria de uso R2V (conjunto com mais de duas unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais com áreas comuns), à razão de 4 (quatro) apartamentos por pavimento, localizados do 4º ao 28º pavimento, com as suas respectivas áreas comuns **localizadas** no térreo, nos 28 (vinte e oito) pavimentos, ático e cobertura da torre C, ou seja, **NO TÉRREO, DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS:** abrigo hidrômetro/gás, abrigo elétrica, jardins, acesso para veículos, acesso para pedestres, pulmão de pedestres, halls/circulação, portaria, centro de medição, sala de delivery, shafts, vazios, 07 (sete) poços de elevador, 01 (uma) caixa de escada, pressurização, circulação técnica, 05 (cinco) reservatórios enterrados, lixo, casa de máquinas, reservatórios, casa de bombas, pet place, rampa para veículo, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos e parte da garagem coletiva do subcondomínio 4, com capacidade para abrigo e estacionamento de **62 (sessenta e duas) vagas cobertas** para veículos nºs 16 a 31 e 34 a 79, nestas inclusas 16 (dezesseis) vagas serão destinadas a idosos nºs 16, 18, 20, 22, 24, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76 e 78, **04 (quatro)** vagas cobertas para portadores de necessidades especiais nºs 80, 83, 87 e 88, **07 (sete)** vagas cobertas para motos nºs 01 a 07, e também **24 (vinte e quatro) vagas cobertas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 32, 33, 81, 82, 84, 85, 86, 89 e 90, **todas de uso privativo dos apartamentos.** **NO 1º PAVIMENTO, DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS:** hall/ circulação, 07 (sete) poços de elevador, depósito, laje impermeabilizada, área não ocupada (ANO), shafts, vazios, 02 (duas) caixas de escada, sendo 01 (uma) com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, rampa para veículos, área de circulação de pedestres, áreas de circulação

(RS) RÚBRICA: Comprador:

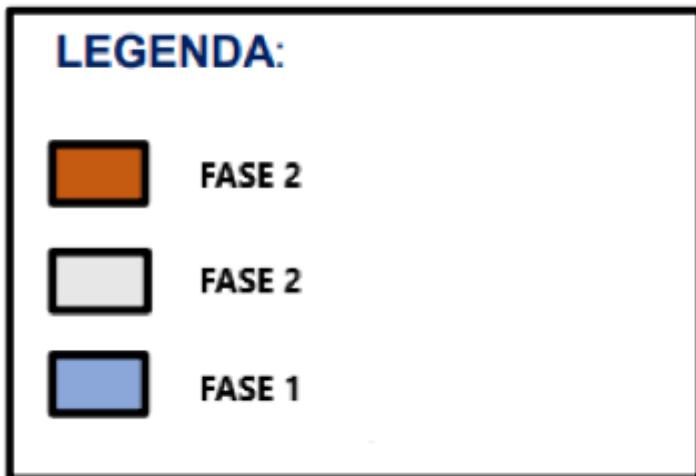


de veículos e parte da garagem coletiva do subcondomínio 4, com capacidade para abrigo e estacionamento de **82 (oitenta e dois)** vagas cobertas para veículos nºs 109 a 170 e 174 a 193, **01 (uma)** vaga coberta para portadores de necessidades especiais nº 171, **14 (quatorze)** vagas cobertas para motos nºs 08 a 21, e também **20 (vinte) vagas cobertas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, numeradas de 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 172 e 173, **todas de uso privativo dos apartamentos.** NO **2º PAVIMENTO, DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS:** 07 (sete) poços de elevador, hall/circulação, vazios, shafts, 02 (duas) caixas de escada, sendo 01 (um) com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, depósito, sala da administração, 02 (dois) W.Cs para pessoa com deficiência, sendo 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, coworking com terraço, lajes impermeabilizadas, sala de pressurização, biciletário com 100 (cem) vagas para bicicletas, rampa para veículos, área de circulação de pedestres, área de circulação de veículos e parte da garagem coletiva do subcondomínio 4, com capacidade para abrigo e estacionamento de **84 (oitenta e quatro)** vagas para veículos, à razão de 77 (setenta e sete) vagas cobertas nºs 215 a 231, 238 a 277 e 281 a 300 e 07 (sete) vagas descobertas nºs 214 e 232 a 237, **01 (uma)** vaga para portadores de necessidades especiais nº 278, **15 (quinze)** vagas para motos, à razão de 13 (treze) vagas cobertas nºs 24 a 36 e 02 (duas) vagas descobertas nºs 22 e 23, e também **22 (vinte e duas) vagas** para veículos de igual número de vagas e de tamanho adequado à respectiva vaga, à razão de 02 (duas) vagas cobertas numeradas de 279 e 280 e 20 (vinte) vagas descobertas numeradas de 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212 e 213, **todas de uso privativo dos apartamentos.** NO **3º PAVIMENTO, DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS:** hall/circulação, 07 (sete) poços de elevador, 02 (duas) caixas de escada, sendo 01 (uma) com espaço para pessoa com mobilidade reduzida, pressurização, shafts, vazios, sala de jogos adulto com terraço, sala de jogos infantil com terraço, laje impermeabilizada, brinquedoteca, salão de festas com terraço, 06 (seis) WCs, sendo 01 (um) masculino para pessoa com deficiência (PCD), 01 (um) feminino para pessoa com deficiência (PCD), 02 (dois) femininos e 02 (dois) masculino, espaço gourmet, fitness, copa funcionários, 04 (quatro) vestiários, sendo 01 (um) feminino para pessoa com deficiência, 01 (um) masculino para pessoa com deficiência, 01 (um) feminino e 01 (um) masculino, academia externa, churrasqueira,

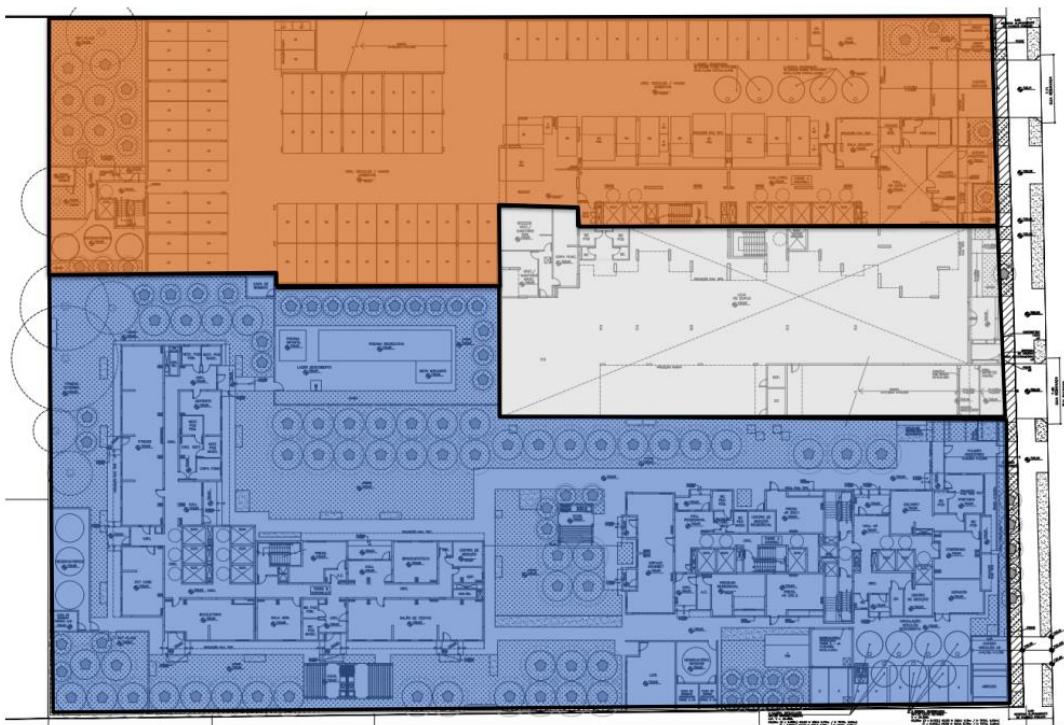
(RS) RÚBRICA: Comprador:



playground, praça, quadra recreativa, mini beach tennis, casa de bomba de piscina, jardineira, piscina infantil, piscina recreativa, decks molhado, solário e rampa para pedestres/pessoas com deficiência. **DO 4º AO 28º PAVIMENTO, EM CADA PAVIMENTO, DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS:** hall dos elevadores/circulação, 06 (seis) poços de elevador, área não ocupada (A.N.O), vazios, shafts, 01 (uma) caixa de escada com espaço para pessoa com mobilidade reduzida e pressurização. **NO ÁTICO, DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS:** 01 (uma) caixa de escada, pressurização, casas de máquinas da churrasqueira, vazios dos poços de elevador, reservatórios, áreas não ocupadas (A.N.O) e parte da cobertura da torre. E **NA COBERTURA, DE USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS:** laje impermeabilizada e vazios.



IMPLEMENTAÇÃO – TÉRREO



1º PAVIMENTO

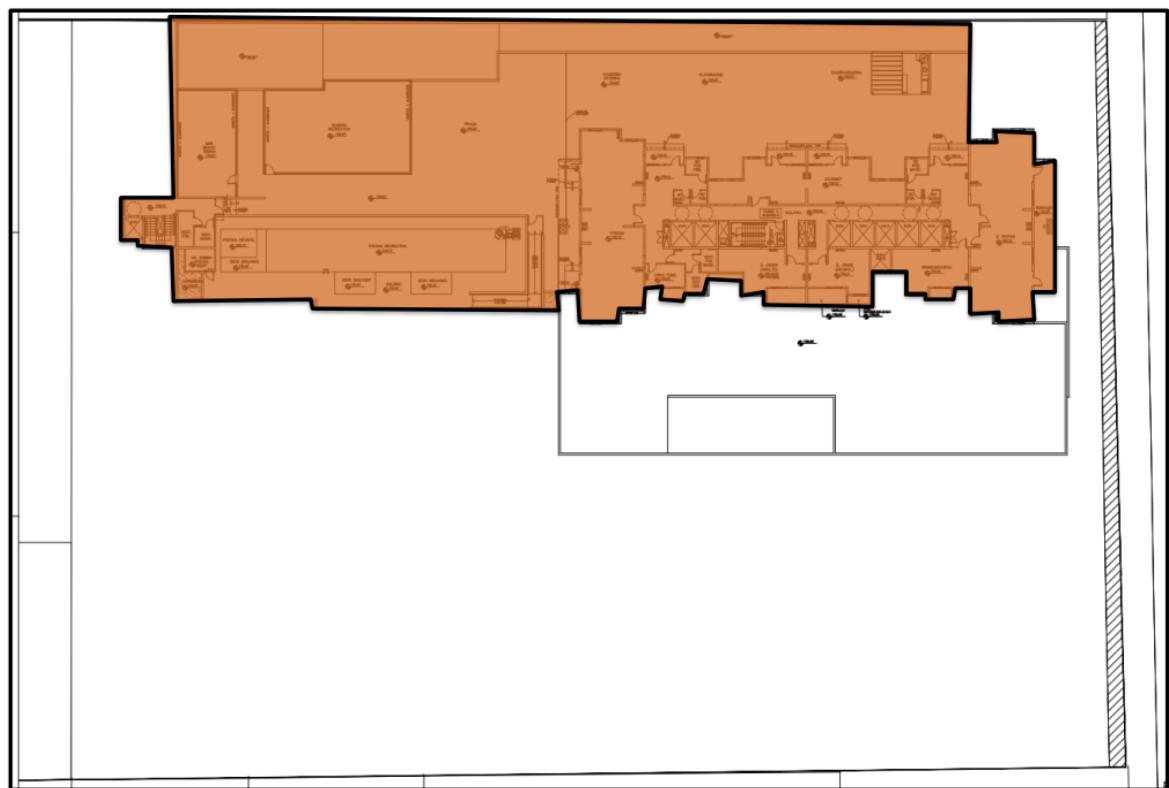


(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

2º PAVIMENTO



3º PAVIMENTO



1.2 Na hipótese do item acima, deverá ser realizada Assembleia Geral de Instalação parcial do condomínio, a qual elegerá um síndico e uma administradora, temporários, sendo que o prazo do mandato será até a realização da Assembleia Geral de Instalação

(RS) RÚBRICA: Comprador:

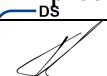
DS

definitiva, que por sua vez elegerá, na forma prevista nesta Convenção de Condomínio, o Síndico, Subsíndicos, Conselho (s) Consultivo (s) e/ou Fiscal (is) e Administradora.

2. Na hipótese do Incorporador executar a obra em etapas, fica estabelecido:

- a) Enquanto não concluídas as obras de todo o empreendimento, a INCORPORADORA tomará as iniciativas e providências que forem necessárias para compatibilizar a utilização das etapas e partes comuns então concluídas com a construção da etapa e partes comuns ainda não iniciadas ou terminadas, mantendo, às suas expensas, tapume divisório e provisório a fim de que o terreno em obras seja separado daquelas já edificados, enquanto permanecer em obras, devendo ser demolido referido tapume quando do término da última torre, a fim de integrá-la ao condomínio, e as despesas condominiais serão rateadas entre os condôminos adquirentes de unidades autônomas integrantes da edificação já concluída, em nada respondendo para esse fim a INCORPORADORA e nem mesmo os titulares de direitos de aquisição de unidades autônomas da torre ainda em construção.
- b) Até a conclusão das obras, com expedição do respectivo certificado de conclusão, e para segurança de todos, nenhum condômino dos edifícios já construídos poderá ingressar na área interdita com aludido tapume;
- c) O início das obras de cada etapa e o ritmo de sua continuidade será aquele de conveniência exclusiva da Incorporadora mesmo após conclusão da primeira etapa e/ou instalação do condomínio parcial de utilização;
- d) Concluída a construção de cada etapa e obtido o certificado de conclusão pertinente (“Habite-se” parcial), a Incorporadora requererá:
 - d.1) averbação da respectiva construção;
 - d.2) registro da instituição parcial do condomínio, se for o caso;
- e) Como os edifícios do Empreendimento serão entregues a seus adquirentes antes de

(RS) RÚBRICA: Comprador:

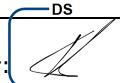


concluído em sua totalidade, haverá plena independência de utilização e acesso, pelos condôminos, de suas unidades. **Fica desde já estabelecido que a Incorporadora não poderá ser impedida de ingressar no Empreendimento até que seja finalizada toda a construção do empreendimento;**

- f) Quando não disser respeito a direito de propriedade, o quórum de deliberação nas Assembleias gerais será sempre referente aos condôminos das unidades cujo certificado de conclusão já tenha sido expedido e a construção averbada no Registro de Imóveis, enquanto que os demais quórums se referem ao total do empreendimento, incluindo os proprietários e/ou titulares de direitos aquisitivos das unidades autônomas ainda não concluídas. A cada emissão de novo “HABITE-SE” será recalculada a proporcionalidade, sempre se levando em consideração o somatório das participações sobre o todo do terreno condominial concluída e, consequentemente, o rateio será feito de acordo com o novo número de unidades as quais possuem “HABITE-SE”;
- g) Caberá à incorporadora o pagamento do imposto territorial urbano (IPTU) das unidades ainda não comercializadas, bem como, das unidades em construção;
- h) A INCORPORADORA será responsável pelo pagamento de todas as despesas de fornecimento de água e de energia elétrica utilizadas para construção da outra etapa, sendo certo que haverá relógios de água e energia elétrica exclusivamente para tal finalidade.
- i) As unidades prontas e ainda não comercializadas, e, portanto, desocupadas de pessoas ou móveis de qualquer natureza, concorrerão apenas com 30% (trinta por cento) das despesas condominiais, estando referidas unidades desobrigadas ao pagamento do fundo de reserva.

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

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

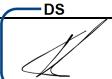
futura, pronta e acabada, a unidade descrita e caracterizada no Quadro-Resumo, livre de impostos e taxas.

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

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

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

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

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

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

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

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

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

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

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

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

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".

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

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

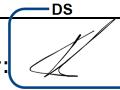
Parágrafo 7º: A opção do comprador pelo pagamento a prazo não representa qualquer alteração no preço de venda ajustado para pagamento uno e à vista. Assim, os reajustamentos e juros aqui pactuados expressam a livre vontade das partes em preservar o efetivo valor da transação, o poder aquisitivo da moeda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

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

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

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

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

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

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

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

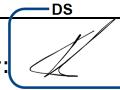
CAPÍTULO 3º- DA SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES:

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

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

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

CAPÍTULO 4º- DO DESCONHECIMENTO TEMPORÁRIO DOS ÍNDICES:

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

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.

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.

(RS) RÚBRICA: Comprador:



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.

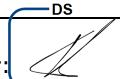
CAPÍTULO 7º- DO INADIMPLEMENTO DO COMPRADOR:

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;

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

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:

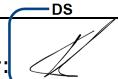
DocuSigned by:

07165AE858F9421...

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**.

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

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

Assinatura do promitente comprador Cláusula VIII:

DocuSigned by:

07165AE858F9421...

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

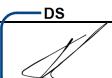
Assinatura do promitente comprador Cláusula IX:

DocuSigned by:

07165AE858F9421...

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

(RS) RÚBRICA: Comprador:

 DS

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:

 DocuSigned by:

07165AE858F9421...

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:

07165AE858F9421...

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.

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

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

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

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

Assinatura do promitente comprador Cláusula XIII:

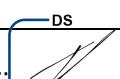
 DocuSigned by:
07165AE858F9421...

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:
07165AE858F9421...

(RS) RÚBRICA: Comprador:


DS

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

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

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

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

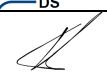
Cláusula XVIII - As obras deverão estar concluídas no prazo previsto no Capítulo VII do Quadro Resumo, admitida uma tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, para mais ou para menos, independentemente de caso fortuito e força maior,

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

Parágrafo único: Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no *caput* desta cláusula, e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao **COMPRADOR**, por ocasião da entrega da unidade, a título de indenização, o valor equivalente a 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à **VENDEDORA**, para cada mês de atraso, *pro rata die*, corrigido monetariamente conforme índice estipulado no neste contrato.

Cláusula XX - A VENDEDORA obriga-se a atender as plantas e especificações constantes do projeto de execução e memorial descritivo, ressalvadas eventuais

(RS) RÚBRICA: Comprador:



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

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

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

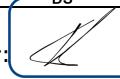
Parágrafo 1º: O COMPRADOR não poderá executar modificações civis na unidade autônoma antes da entrega das chaves e, após a entrega desta, deverá consultar e respeitar o Manual do Proprietário que será entregue em tempo da entrega das chaves. A VENDEDORA não se responsabilizará pela garantia de unidades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

CAPÍTULO 9º- DA POSSE:

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

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

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

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

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

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º: O Instrumento de Alienação Fiduciária em Garantia reproduzirá os termos e condições do presente contrato, no que for pertinente, especialmente no que se refere ao reajuste monetário^{is} do saldo devedor. Obedecerá, ainda, os termos da Lei

(RS) RÚBRICA: Comprador:

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 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

(RS) RÚBRICA: Comprador:



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:

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

(RS) RÚBRICA: Comprador:



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.

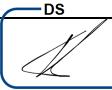
Parágrafo 2º: O COMPRADOR deverá cumprir todas as exigências que lhe forem feitas pelo agente financeiro para a obtenção do financiamento ou do repasse e tem ciência de que o agente financeiro reserva-se o direito de recusar a concessão do financiamento se o COMPRADOR não apresentar as condições jurídicas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

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

da efetiva liberação do crédito pelo agente financeiro, constituindo-se tal valor em dívida líquida e certa, exigível na forma deste contrato.

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

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

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

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

Cláusula XXXI - Ocorrendo a hipótese prevista na cláusula XXV (obtenção do financiamento), o COMPRADOR confessa e reconhece, desde já, dever à VENDEDORA, todas as parcelas de preço **eventualmente ainda vincendas** após a assinatura do contrato de financiamento, mesmo que naquele contrato conste a quitação integral do preço (a fim de que o COMPRADOR possa dar a unidade autônoma em garantia hipotecária ou em alienação fiduciária para a Instituição de Crédito), considerando-se, para a amortização do saldo devedor com a VENDEDORA, somente os 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_{ss} até no máximo a data da assinatura do contrato do

(RS) RÚBRICA: Comprador:



financiamento antes referido, instrumento de confissão de dívida (particular ou público, a critério da VENDEDORA), assecuratório do saldo do preço ainda em aberto, se houver, correndo todas as despesas por conta dele, COMPRADOR.

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

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

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

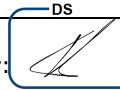
Parágrafo 2º: Os fiadores/avalistas deverão possuir pelo menos 2 (dois) imóveis situados nesta capital, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames.

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

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

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

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 irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for.

CAPÍTULO 15º- DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES:

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

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

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

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

Parágrafo 4º: O disposto nesta cláusula se aplica integralmente à Cláusula IX (não aplicação das penalidades no caso de término da relação contratual com a obtenção,

(RS) RÚBRICA: Comprador:



pelo COMPRADOR, de outro COMPRADOR que dê continuidade no presente Instrumento, sub-rogando-se).

CAPÍTULO 16º- DA VISTORIA:

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

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

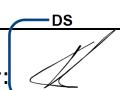
CAPÍTULO 17º- DOS REPAROS E DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

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

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

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

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

(RS) RÚBRICA: Comprador:  DS

CAPÍTULO 18º- DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES:

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

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

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

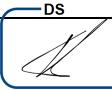
Parágrafo 3º: Cada parte se compromete a manter atualizadas as informações de contato necessárias para a realização das comunicações e notificações e toda vez que o COMPRADOR mudar de residência, ou mudar o número de seu telefone ou endereço de e-mail, fica o COMPRADOR obrigado a comunicar à VENDEDORA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

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

CAPÍTULO 19º- DA GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:

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

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

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

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

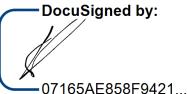
- a)** que recebeu todas as informações e orientações necessárias por parte da Vendedora e, portanto, tem ciência que o Empreendimento é composto por unidades HIS 1 (Habitação de Interesse Social – destinadas a pessoas/famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos ou 0,5 (meio) salário mínimo por pessoa), 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) e unidades R2V (Residencial Vertical – renda livre), nos termos do artigo 46 da Lei no 16.050/2014, e disposições contidas no Decreto Municipal no 62.175/2023 e suas atualizações, 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

(RS) RÚBRICA: Comprador:

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) prevista em lei, nos termos do Decreto Municipal no 62.175/2023 e suas atualizações, concordando expressamente com a averbação na matrícula do imóvel da destinação da unidade para locação.

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

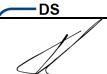


07165AE858F9421...

- 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

(RS) RÚBRICA: Comprador:



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.

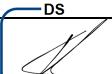
j) em se tratando de mais de um COMPRADOR, que se nomeiam, de forma irrevogável e irretratável, procuradores entre si, para o fim de receber, qualquer um deles, em nome de todos, citações e/ou notificações judiciais ou extrajudiciais, bem como quaisquer documentos que lhes sejam enviados pela VENDEDORA, 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, 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

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS


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.

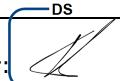
p) caso requeira o financiamento de que trata o capítulo 12º do presente contrato, nos moldes do Sistema Financeiro da Habitação, junto à agente financeiro, o COMPRADOR declara estar ciente de que o financiamento junto ao mesmo estará sujeito às condições à época da contratação.

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.

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

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

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

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

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

Assinatura do promitente comprador Cláusula XLII



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

(RS) RÚBRICA: Comprador:



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

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

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

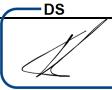
Parágrafo 2º - A VENDEDORA não compartilha os dados pessoais do COMPRADOR a nenhuma empresa terceira interessada em vender produtos e/ou serviços ao COMPRADOR estranhas ao objeto do presente contrato.

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

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

(RS) RÚBRICA: Comprador: 

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

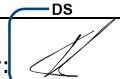
Cláusula LI - As Partes, de forma consciente, expressa e inequívoca, pactuam que a vigência deste contrato, uma vez assinado por suas partes e testemunhas, se inicia na data indicada ao final, ainda que a assinatura das partes seja posterior a tal data, para todos os fins de direito.

CAPÍTULO 24º - DISPOSIÇÕES FINAIS:

Cláusula LII - O COMPRADOR nomeia e constitui, neste ato, como sua Procuradora, a VENDEDORA (PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA. - CNPJ/MF sob o nº 47.953.270/0001-80), para que a mesma possa representá-lo perante a Prefeitura de São Paulo – SP e perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo a VENDEDORA solicitar a atualização de dados cadastrais, incluindo os dados constantes do IPTU, assinar, requerer, apresentar e protocolar documentos, acompanhar e ter vista de processos, atender despachos e cumprir exigências, incluir e/ou alterar informações sobre projetos, memoriais, convenção de condomínio, fazer declarações, obter certidões, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, o qual poderá ser substabelecido.

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

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

(RS) 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, _____ de _____ de _____.

VENDEDORA:

DocuSigned by:
Lidian Debora de Oliveira
C1FCC4575390458...

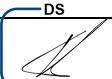
PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA.

COMPRADOR:

DocuSigned by:

07165AE858F9421...

(RS) RÚBRICA: Comprador:

 DS

TESTEMUNHAS:

Vivian Taniguti

DocuSigned by:

AA42434BA36E4D0...

1-_____

Nome: vivian taniguti
RG. 29.767.336-1

DocuSigned by:

Jennifer Silva

5336F2C292434F9...

2-_____

Nome: Jennifer Silva
RG. 49.906.573-6

(Esta folha de assinaturas é a última do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma correspondente ao apartamento nº 2206, Torre B do CONDOMÍNIO HYPE VILLA LOBOS).

(RS) RÚBRICA: Comprador:

DS




MEMORIAL DESCRIPTIVO

Empreendimento: **HYPE STYLE**
Rua Baumann – São Paulo/SP



APRESENTAÇÃO

O MEMORIAL DESCritivo

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

O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção de 01 empreendimento residencial composto por 02 (duas) torres residenciais. O acesso de veículos e o acesso de pedestres se darão única e exclusivamente através da Rua Baumann.

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS

- PASSEIO EXTERNO DE PEDESTRES (CALÇADA)

Piso: Concreto vassourado

- ACESSO DE PEDESTRES E ACESSO DE VÉICULOS

Piso: Veículos: Intertravado de concreto ou cimento vassourado

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 e/ou forro de gesso com pintura e/ou pergelado de concreto descoberto

Paredes: Conforme fachada

Fechamento: Gradil

- PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Internas: Gesso liso e pintura sobre bloco

Externas: Conforme fachada

Teto: Pintura sobre laje de concreto

Bancada: Granito e/ou MDF

- SANITÁRIO DA PORTARIA

Piso: Cerâmica

Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco

Teto: Gesso sobre laje com pintura ou forro de gesso com pintura

Louça: 01 Bacia de louça com caixa acoplada

01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna

Metais: 01 Torneira cromada de bancada

DS



Barras de apoio

• CIRCULAÇÃO EXTERNA DAS TORRES

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

• FITNESS EXTERNO

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 01 Barra de alongamento
 01 Estação com barras paralelas e com duas alturas

• PET PLACE

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 01 Rampa
 01 Pneu
 01 Slalom

• REDÁRIO

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 03 Redes balanço com suporte

• CHURRASQUEIRA (3X)

Piso: Cerâmica antiderrapante ou porcelanato
 Parede: Cerâmica acima da bancada e demais paredes com textura sobre bloco
 Teto: Textura sobre laje de concreto e trecho em pergolado de madeira descoberto
 Bancada: Granito com cuba de embutir 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 acessórios)
 02 Mesas de plástico
 08 Cadeiras de plástico

• PIQUENIQUE

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 03 Mesas de madeira
 06 Bancos de madeira

• PLAYGROUND

Piso: Grama natural
 Equipamentos: 01 Brinquedo múltiplo de madeira
 01 Balanço de madeira

• PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

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

DS



• PISCINA INFANTIL

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

• SOLÁRIO DAS PISCINAS

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

ÁREAS INTERNAS

• HALL SOCIAL E CIRCULAÇÃO SOCIAL DOS ANDARES

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

• ESCADARIA DAS TORRES

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

• SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS E SANITÁRIOS PCD DAS ÁREAS COMUNS

Piso: Cerâmica
Paredes: Sanitários: Gesso liso com pintura sobre bloco
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 de louça com caixa acoplada
01 Lavatório de louça com coluna
01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (*apenas no destinado ao PCD*)
Metais: Torneira cromada de bancada
Torneira cromada de bancada tipo alavanca (*apenas no destinado ao PCD*)
Barras de apoio (*apenas no destinado ao PCD*)

• ESPAÇO DELIVERY

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

DS



• COWORKING (PAV. TÉRREO)

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 04 Sofás ou Banco com futon
 02 Mesas de apoio
 01 Poltrona
 01 Mesa
 03 Bancadas ou mesas
 04 Cadeiras
 02 Aparadores

• ESPAÇO GOURMET

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração.
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
 05 Mesas de apoio
 01 Poltrona
 03 Pufes
 02 Aparadores
 02 Mesas bistrô
 04 Banquetas
 01 Mesa
 06 Cadeiras

• APA DO ESPAÇO GOURMET

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

• SALÃO DE FESTAS

Piso: Porcelanato ou cerâmica
 Paredes: Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
 Teto: Forro de gesso com pintura
 Equipamentos: 01 Sofá ou banco com futon
 03 Mesas de apoio
 03 Pufes
 06 Mesas
 20 Cadeiras

A handwritten signature is placed here, enclosed in a blue rectangular box. Above the signature, the initials 'DS' are written in a small blue box.



• A.P.A DO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima da bancada ou frontão em granito e demais paredes com gesso liso e pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox
	Bancada em madeira
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)
Equipamentos:	Prateleiras e/ou estante 03 Banquetas

• BRINQUEDOTECA

Piso:	Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração.
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	01 Mesa infantil 04 Cadeiras infantis 03 Pufes 01 Piscina de bolinhas com escorregador infantil de madeira Prateleiras com nichos

• BICICLETÁRIO

Piso:	Cimentado liso ou concreto desempenado
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura conforme projeto de áreas comuns ou laje acabada sem pintura
Bancada:	Granito com cuba de aço inox ou conforme projeto de decoração
Metais:	Torneira cromada de bancada
Equipamentos:	01 Painel para ferramentas 01 Estante com nichos Suporte para bike

• PET CARE

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes gesso liso com pintura ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito com cuba esculpida
Equipamentos:	02 Duchas elétricas 02 Pufes 02 Mesas de apoio 05 Prateleiras 01 Aparador 01 Cercadinho



• FITNESS

Piso:	Vinílico ou conforme projeto de decoração
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	03 Esteiras 02 Bicicletas 01 Elíptico 01 Estação multifuncional 01 Banco 01 Cama elástica jump 02 Colchonetes 02 Steps 01 Escada para agilidade 01 Espaldar 01 Suporte com halteres 01 Televisor

• SALÃO DE JOGOS

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Bancada:	Granito Madeira
Equipamentos:	01 Sofá ou banco com futon 02 Mesas de apoio 04 Pufes 01 Mesa de pebolim 01 Mesa de carteado 04 Cadeiras 01 Aparador 01 Mesa de sinuca 01 Prateleira

• COWORKING (1º PAV.)

Piso:	Porcelanato ou cerâmica
Paredes:	Gesso liso com pintura sobre bloco ou conforme projeto de decoração
Teto:	Forro de gesso com pintura
Equipamentos:	05 Sofás ou Banco com futon 03 Bancadas ou mesas 02 Mesas 11 Cadeiras 02 Poltronas 03 Mesas de apoio 02 Pufes 01 Aparador

A handwritten signature is placed here, enclosed in a blue rectangular box. Above the signature, the initials 'DS' are written in a small blue box.



ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

ÁREAS INTERNAS

• 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

• SALA DE ADMINISTRAÇÃO

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

• A.P.A DE FUNCIONÁRIO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica acima da bancada e demais paredes em gesso liso com pintura sobre bloco
Teto:	Gesso liso sobre laje ou forro de gesso com pintura
Bancada:	Mármore sintético
Metais:	Torneira de mesa com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>)

• VESTIÁRIO DE FUNCIONÁRIO PCD

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

ÁREAS EXTERNAS

• ABRIGO DE LIXO COBERTO

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



• ESTACIONAMENTO (DESTINADO AS UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS/NR)

- Piso: Cimentado liso ou concreto desempenado com demarcação de vagas em esmalte sintético
 Fechamento: As paredes receberão o mesmo acabamento das fachadas das torres

UNIDADES AUTÔNOMAS RESIDENCIAIS

• SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO

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

• COZINHA

- Piso: Concreto desempenado
 Paredes: Cerâmica acima da bancada na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura
 Teto: Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
 Bancada: Mármore sintético com cuba acoplada
 Granito com cuba de aço inox (*apenas no caso de opção de planta PCD*)
 Metais: Torneira cromada de bancada com ponto de filtro acoplado (*O filtro não será entregue*)
 Torneira cromada tipo bica e ponto de filtro não acoplado na torneira (*O filtro não será entregue*)

• ÁREA DE SERVIÇO

- Piso: Cerâmica
 Paredes: Cerâmica acima do tanque
 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 com alavanca e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede (*apenas na opção de planta PCD*)
 Esquadrias: Janela de alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro mini boreal e VP Superior (*apenas nas unidades da Torre A*)

• TERRAÇO

- Piso: Cerâmica
 Paredes: Textura conforme fachada
 Teto: Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura



Esquadrias: Entre sala e terraço: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior (*apenas nas unidades da Torre A*)
 Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior com VP (*apenas nas unidades da Torre B*)
 Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior (*apenas para opção de planta PCD das unidades da Torre A*)
 Guarda-corpo em ferro com pintura sobre mureta com textura

• 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 de madeira com pintura
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela de alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro comum

• BANHEIROS

Piso: Cerâmica
Paredes: Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box e na lateral do shaft do box, cerâmica na altura de 1.50m na parede hidráulica (atrás do vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto: Forro de gesso liso com pintura
Bancada: Louça em coluna
 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (*apenas no destinado ao PCD*)
Louças: Bacia em louça com caixa acoplada
Metais: Torneira cromada para chuveiro (*apenas nas unidades da Torre B*)
 Misturador para chuveiro (*apenas nas unidades da Torre A*)
 Torneira cromada de bancada
 Torneira cromada tipo alavanca (*apenas na opção de planta PCD*)
 Barras de apoio e banco (*apenas na opção de planta PCD*)
Esquadrias: Porta em madeira lisa com pintura, com 1 folha de abrir
 Fechadura e maçaneta tipo alavanca
 Janela com 1 folha maxim-ar em alumínio com vidro mini boreal (*apenas nas unidades finais 04, 05, 12, 17 e 18 da Torre B*)
 Exaustor para ventilação forçada (*banheiros sem janelas*)

UNIDADES AUTÔNOMAS NR (NÃO RESIDENCIAIS)



• SALA DE JANTAR/ESTAR E CIRCULAÇÃO

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

• COZINHA

Piso:	Concreto desempenado
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica e nas demais paredes gesso liso com pintura
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Bancada:	Aço inox com cuba acoplada Granito com cuba de aço inox (<i>apenas no caso de opção de planta PCD</i>)
Metais:	Torneira cromada de bancada com ponto de filtro acoplado (<i>O filtro não será entregue</i>) Torneira cromada tipo bica e ponto de filtro não acoplado na torneira (<i>O filtro não será entregue</i>)

• ÁREA DE SERVIÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto na parede hidráulica
Teto:	Gesso liso com pintura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Tanque:	Mármore sintético
Metais:	Torneira cromada de parede no tanque com saída para máquina de lavar roupas Torneira de mesa no tanque tipo bica com alavanca e ponto para saída da máquina de lavar roupas na parede (<i>apenas na opção de planta PCD</i>)
Esquadrias:	Janela de alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro mini boreal e VP Superior

• TERRAÇO

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Textura conforme fachada
Teto:	Gesso liso com pintura ou textura e/ou trechos com sanca de gesso com pintura
Esquadrias:	Entre sala e terraço: Porta em alumínio com pintura eletrostática branca e 02 (duas) folhas de correr, com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior Porta em alumínio com pintura eletrostática branca com 03 (três) folhas de correr com vidro comum na parte superior e vidro laminado na parte inferior (<i>apenas para opção de planta PCD das unidades da Torre A</i>) Guarda-corpo em alvenaria

• 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 de madeira com pintura Fechadura e maçaneta tipo alavanca Janela de alumínio com pintura eletrostática branca com 2 folhas de correr em vidro comum

• BANHEIROS

Piso:	Cerâmica
Paredes:	Cerâmica do piso ao teto nas paredes dentro do box e na lateral do shaft do box, cerâmica na altura de 1.50m na parede hidráulica (atrás do vaso e lavatório) e demais paredes em pintura sobre gesso
Teto:	Forro de gesso liso com pintura
Bancada:	Louça em coluna 01 Lavatório em louça, de canto ou frontal, com ou sem coluna (<i>apenas no destinado ao PCD</i>)
Louças:	Bacia em louça com caixa acoplada
Metais:	Misturador para chuveiro Torneira cromada de bancada Torneira cromada tipo alavanca (<i>apenas na opção de planta PCD</i>) Barras de apoio e banco (<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 (<i>banheiros sem janelas</i>)

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

ESTRUTURA E VEDAÇÕES

- O sistema construtivo da torre será em estrutura convencional.
- As paredes externas e internas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto e serão entregues acabadas exceto as paredes internas do estacionamento, que serão de concreto ou pintura.
- 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

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

DS



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, conforme 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 das áreas comuns, terraços, áreas técnicas, circulações sociais e serviço dos andares e das escadas do empreendimento de acordo com projetos específicos de instalações elétricas;
- Haverá sensor de presença na escadaria da torre, nos halls dos andares e áreas de estacionamento 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.

DS



- 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.

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.
- As unidades autônomas Não Residenciais/NR serão entregues com Sprinklers aparentes em sancas de gesso, conforme projeto específico.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

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

ELEVADORES

- Serão entregues 04 (quatro) elevadores - sendo 01 (um) elevador de emergência - na Torre A, destinados as unidades Não Residenciais/NR que atenderão todos os pavimentos.
- Serão entregues 03 (três) elevadores na Torre A destinados as unidades Residenciais que atenderão todos os pavimentos.
- Serão entregues 06 (seis) elevadores na Torre B que atenderão todos os pavimentos.
- Os elevadores terão uma parada por pavimento. As capacidades e velocidades serão calculadas de acordo com projeto e normas específicas.

PRESSURIZAÇÃO

- As escadas de segurança serão equipadas com sistema de pressurização, conforme exigências de Normas Técnicas e projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

EXAUSTÃO MECÂNICA

- Será instalado e entregue 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, Espaço Gourmet, Fitness, Portaria e Delivery) será entregue a previsão para instalação de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos.

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

- Serão dimensionadas e instaladas de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local e prefeitura;
- Nas unidades autônomas da Torre A, haverá água quente nos chuveiros através de ponto para instalação de chuveiro a gás e nas unidades autônomas da Torre B haverá água quente nos chuveiros através de chuveiro elétrico.
- 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.

DS



REDE DE GÁS

- Será dimensionada e instalada de acordo com projeto específico, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária local.
- O prédio será abastecido com gás natural ou GLP, que alimentará o ponto de fogão na cozinha das unidades da Torre A e Torre B e o ponto para instalação do aquecedor de passagem na área de serviço de todas as unidades da Torre A; 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.

GERADOR

- Será entregue 1 (um) gerador de emergência que atenderá somente os Sprinklers das unidades autônomas NR finais 01, 02 ,03 e 04 e o elevador de emergência das unidades autônomas NR finais 01, 02 ,03 e 04 da Torre A.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Não serão autorizadas aos proprietários visitas à obra, exceto em casos excepcionais que deverão ter autorização por escrito da Construtora/ Incorporadora, hora marcada com uma semana de antecedência e sempre na presença do Coordenador de Obras da Construtora. A 60 (sessenta) dias da entrega da obra as visitas não serão mais permitidas, para que os serviços de acabamentos finais não sejam prejudicados;
2. No desenvolvimento dos projetos executivos e/ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas;
3. O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades habitacionais serão informados no manual do proprietário.
4. Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns;
5. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias;
6. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas e material publicitário;
7. Não estão previstos pontos elétricos e hidráulicos para a instalação de máquina de lavar louça;
8. 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;

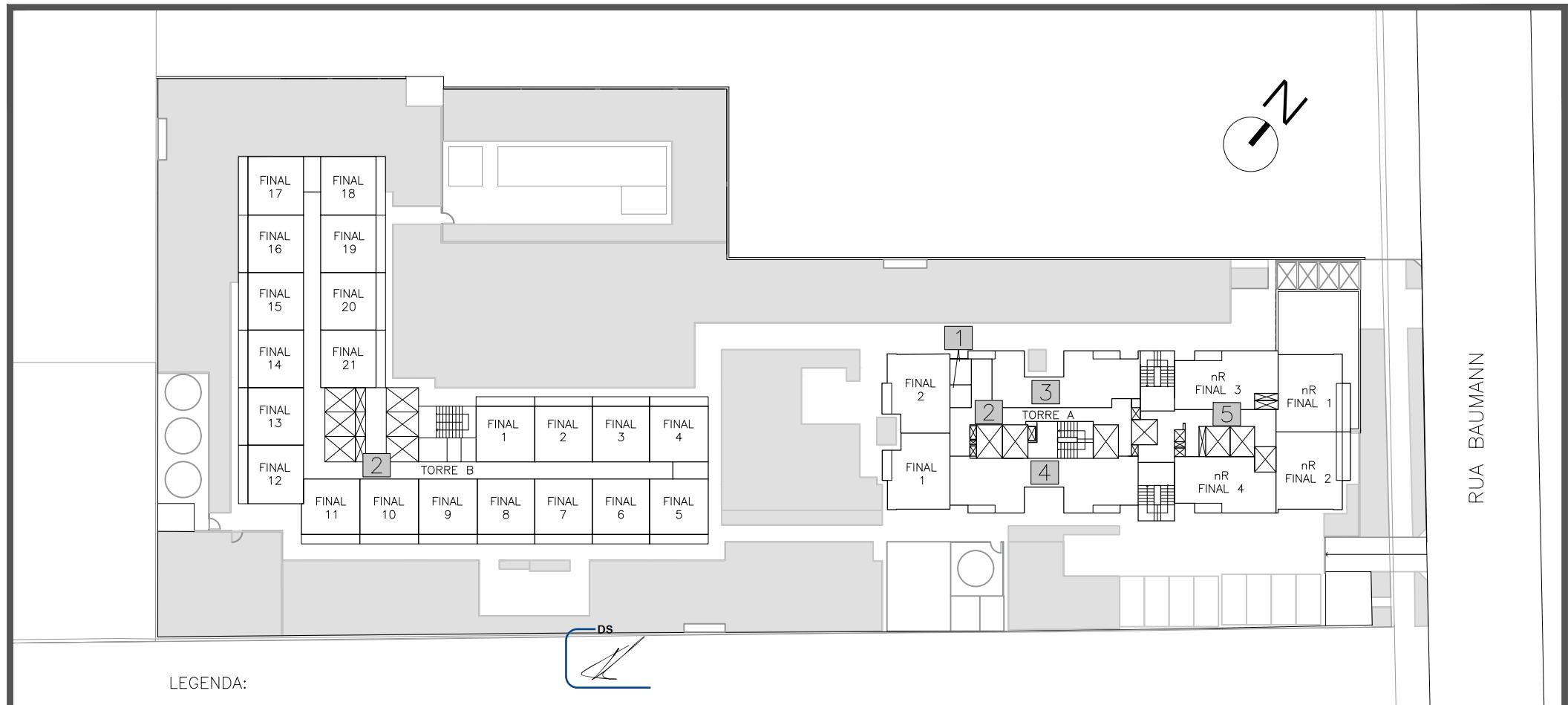
DS



11. Não serão fornecidas pela Construtora /Incorporadora: luminárias dos apartamentos, armários embutidos e gabinete de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas. Estes itens deverão ser adquiridos por cada proprietário após o recebimento das chaves do imóvel;
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 aquecedor de passagem e chuveiro elétrico 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.

A handwritten signature is shown in a blue-outlined box. Above the signature, the initials 'DS' are written in a small, bold, sans-serif font.





LEGENDA:

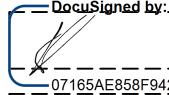
- 1. SANITÁRIO
- 2. HALL CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL
- 3. SALÃO DE JOGOS
- 4. COWORKING
- 5. HALL CIRCULAÇÃO nR (NÃO RESIDENCIAL)

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 2206TORRE: B

DocuSigned by:



ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

07165AE858F9421...

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO

HYPE STYLE

TÍTULO DO DESENHO

IMPLANTAÇÃO
1º PAVIMENTO

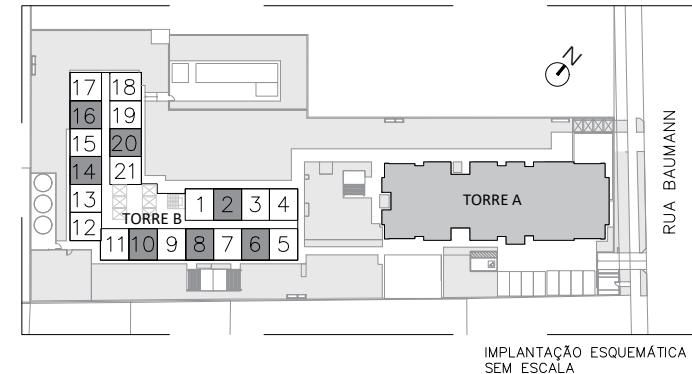
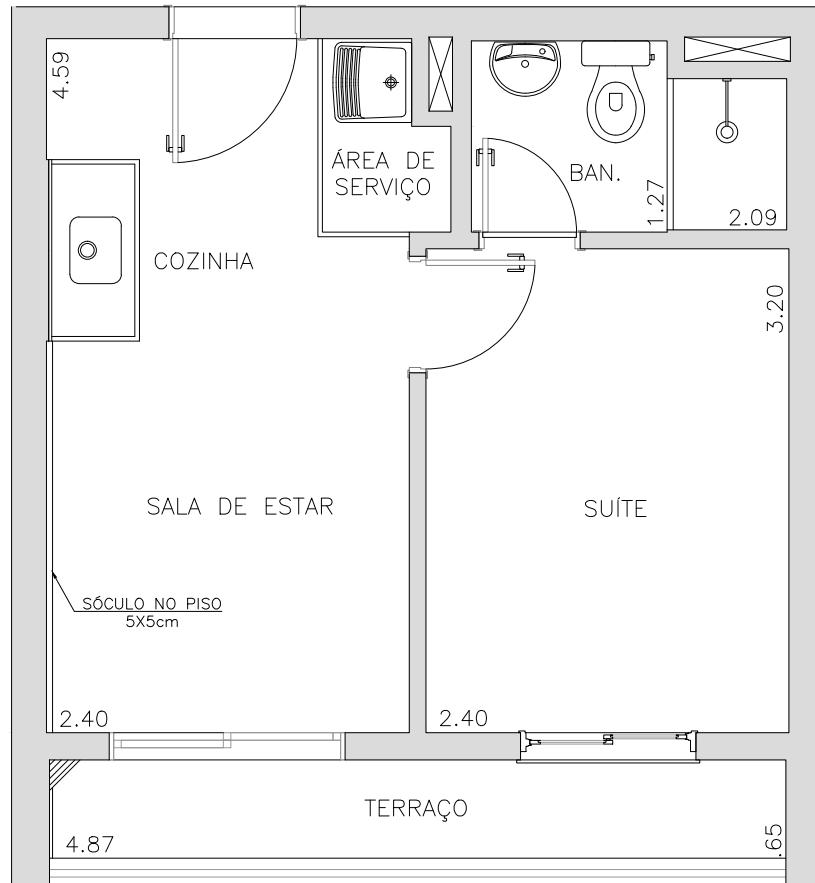
REALIZAÇÃO

econ

PLANTA DE VENDA

FOLHA

02/03



OBSERVAÇÕES:

1. AS MEDIDAS ESTÃO EM METROS, SÃO INTERNAS E DE FACE A FACE DAS PAREDES, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES EM FUNÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO EXECUTIVO.
2. O PROPRIETÁRIO SERÁ ACIONADO PARA VALIDAÇÃO OU ESCOLHA DA OPÇÃO DE PLANTA DE SUA PREFERÊNCIA.
- HAVERÁ OPÇÃO DE PLANTA COM SALA AMPLIADA NOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS FINAIS 3, 4, 5 E 6 DO 2º AO 28º PAVIMENTO E NOS APARTAMENTOS nR FINAIS 3 E 4 DO 1º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE A.
- HAVERÁ OPÇÃO DE PLANTA PCD NOS APARTAMENTOS RESIDENCIAIS FINAIS 4 E 6 DO 2º AO 7º PAVIMENTO E NOS APARTAMENTOS nR FINAL 4 DO 1º AO 18º PAVIMENTO DA TORRE A.
- HAVERÁ OPÇÃO DE PLANTA COM DESENHO UNIVERSAL (D.U.) PARA OS APARTAMENTOS nR DE FINAIS 1, 2, 3 E 4 DA TORRE A, ONDE MEDIDAS INTERNAS GERAIS E POSIÇÃO DE TANQUE EM ÁREA DE SERVIÇO E POSIÇÃO DE PEÇAS SANITÁRIAS EM BANHEIRO SERÃO ENTREGUES CONFORME PLANTA ESPECÍFICA.
3. A UNIDADE SERÁ ENTREGUE EM ALVENARIA CONVENCIONAL E OS PILARES SERÃO INDICADOS NO MANUAL DO PROPRIETÁRIO.
4. TERÁ VENEZIANA FIXA PARA VENTILAÇÃO DEVIDO AO GÁS E A MESMA NÃO DEVERÁ SER OBSTRUÍDA.
5. NÃO DEVERÁ SER REMOVIDO SÓCULO NO PISO DE 5x5cm COM PASSAGEM PARA TUBULAÇÃO DE GÁS.
6. AS UNIDADES nR FINAIS 1, 2, 3 E 4 DA TORRE A SERÃO ENTREGUES COM SPRINKLERS APARENTES.

APROVAÇÃO:

DATA

UNIDADE: 2206

TORRE B

B

_____, ____ DE ____ DE ____



ASSINATURA PROPRIETÁRIO 01

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 02

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 03

ASSINATURA PROPRIETÁRIO 04

EMPREENDIMENTO

HYPE STYLE

TÍTULO DO DESENHO

TORRE B

APARTAMENTOS FINAIS 2, 6, 8, 10, 14, 16 E 20 - 1º AO 28º PAV.

PLANTA TIPO - 1 DORMITÓRIO

REALIZAÇÃO



PLANTA DE VENDA

FOLHA

03/03

CARTA AO CLIENTE

**Empreendimento: Hype Style - Villa Lobos
TORRE B
Unidade Autônoma: 2206**

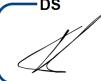
Prezado(s) Cliente(s),

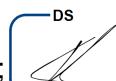
Na qualidade de empresa prestadora de serviços, a "**ECON MAIS**", através de seu departamento jurídico, vem pela presente, informar que o empreendimento em referência está sendo comercializado nos termos da legislação vigente, notadamente da Lei 4.591/64 (Lei de Incorporações) e legislação complementar.

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;  DS

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

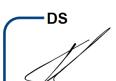
c) Data prevista para a entrega das chaves, com as ressalvas contratuais ;  DS

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;  DS

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

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

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

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

i) A emissão dos cheques e/ou boleto e/ou dinheiro e o esclarecimento sobre os mesmos, notadamente quanto aos de comissão;  DS

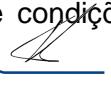
j) Estou(amos) ciente(s) e de pleno acordo que o valor da comissão de corretagem, devida em decorrência da intermediação desta venda pela "ECON MAIS" e seus Corretores Associados/Corretores Autônomos, se encontra incluído no valor total do negócio imobiliário e dele é destacado e pago diretamente à Imobiliária e aos seus Corretores Associados/Corretores Autônomos;  DS

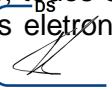
k) Estou (amos) ciente(s) que o valor total do negócio imobiliário é a soma do valor do imóvel e do valor das comissões pagas a título de corretagem;  DS

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

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

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

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

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

q) A "ECON MAIS" não se responsabiliza por eventuais promessas verbais feitas por terceiros ou parceiros (corretores de imóveis). 

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

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

São Paulo, 04 de Maio de 2024



RAPHAEL GALDINO DA SILVA



REGULAMENTO DA PROMOÇÃO

PROMOÇÃO "AQUI DÁ JOGO"

PROMOTORA MANDATÁRIA

Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Econ")

Rua Fidêncio Ramos, 213 – 7º Andar – Conj. 72 – Sala D – Vila Olímpia
CEP 04551-010 – São Paulo – SP
CNPJ/MF nº 35.218.434/0001-47

PROMOTORA ADERENTE

Projeto Imobiliário E 65 SPE Ltda. ("Econ")

Rua Fidêncio Ramos, 213 – 7º Andar – Conj. 72 – Sala 65E – Vila Olímpia
CEP 04.551-010 – São Paulo – SP
CNPJ/MF nº 29.202.429/0001-43

MODALIDADE ASSEMELHADA A CONCURSO

CERTIFICADO DE AUTORIZAÇÃO SPA/MF Nº 06.032672/2024.

1. DESCRIÇÃO DO PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

- 1.1.** A promoção "**Aqui dá Jogo**" será realizada pela Econ Desenvolvimento Imobiliário Ltda (**"Econ"**), na qualidade "Promotora Mandatária", em parceria com o Projeto Imobiliário E 65 SPE Ltda., na qualidade de "Promotora Aderente", doravante, em conjunto, "**Promotoras**", sendo válida no estado de São Paulo, com início no dia **12/03/2024** e apuração no dia **15/10/2024**.
- 1.2.** Esta promoção será destinada, exclusivamente, a pessoas maiores de 18 (dezoito) anos, com inscrição regular no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) residentes e domiciliadas no estado de São Paulo, que cumpram as condições de participação ora estabelecidas, nos termos e no prazo deste Regulamento, adiante "Participantes".
- 1.3.** No período compreendido **entre os dias 12/03 e 30/06/2024**, na compra de um imóvel de qualquer um dos empreendimentos da Econ participantes, relacionados no **Anexo I** ao final deste Regulamento, mediante o pagamento da "**ENTRADA**", os participantes terão direito a receber **01 (um) cupom de participação** para concorrer ao prêmio oferecido nesta promoção, sendo certo que, para concorrer a este, deverão, obrigatoriamente, ter quitado o pagamento das seguintes parcelas: "**ATO, 30, 60 e 90 DIAS**" do imóvel adquirido.
- 1.4.** O cupom de participação será anexado ao respectivo contrato de compra do imóvel e entregue ao **primeiro proponente** por um representante da **Econ** nos locais de venda dos imóveis para que o preencha com os seguintes dados pessoais: **(a)** nome completo; **(b)** número do CPF; **(c)** data de nascimento; **(d)** telefone celular com DDD; **(e)** endereço de e-mail válido; **(f)** cidade/estado em que reside; **(g)** nome do empreendimento e **(h)** unidade que adquiriu.

DS
A handwritten signature in black ink, enclosed in a blue rectangular box with rounded corners. The signature appears to be a stylized "Econ".

1.4.1. **Todos os dados cadastrais deverão ser pessoais**, de forma que não serão aceitos dados de terceiros compartilhados, incluindo o número de celular, sob pena de desclassificação. Todos os dados cadastrados serão utilizados para a consulta da titularidade do número de inscrição no CPF perante a Receita Federal.

1.4.2. O cupom de participação será impresso com os dados do **primeiro proponente** indicado no contrato de compra do imóvel pelas Promotoras.

1.4.3. Para todos os fins, o ganhador desta promoção será considerado o(s) proponente(s) do contrato de compra e venda que deu direito ao recebimento do cupom de participação contemplado, podendo ser solicitado a inversão de proponente.

1.4.4. Havendo mais de um proponente, o prêmio será dividido entre eles conforme o contrato.

1.5. Após preencher os cupons, os participantes deverão assinalar a resposta correta à pergunta da promoção: "**Qual incorporadora dá jogo?**".

1.6. Finalmente, deverão devolver o cupom que será novamente anexado ao contrato de compra e venda do imóvel pelo representante da **Econ**, pois apenas serão elegíveis para participar do sorteio, os participantes que tiverem quitado as parcelas **ATO, 30, 60 e 90 DIAS** até o dia **30/09/2024**, denominado de "período de contabilização".

1.7. Entre os dias **1º/07/2024 e 30/09/2024** ocorrerá a contabilização dos contratos, ocasião em que o sistema irá validar os pagamentos realizados no período indicado no item acima para verificar quais os participantes cumpriram todas as condições de participação e são elegíveis a participar do sorteio.

1.8. Assim, ao aceitar participar desta Promoção, os interessados declaram para os devidos fins que:

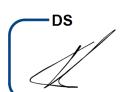
1.8.1. Leram este Regulamento e estão de acordo com todos os seus termos;

1.8.2. Os dados informados são verídicos, pessoais, completos e estão atualizados;

1.8.3. Autorizam a utilização desses dados pelas Promotoras para envio de informações sobre sua participação nesta Promoção e para contato, caso seu cupom seja selecionado;

1.8.4. Autorizam a utilização dos endereços físicos, eletrônicos, telefones e demais dados informados no cupom com o propósito de formação de cadastro, reforço de mídia publicitária, envio de informações e ofertas, podendo revogar essa autorização assinalando a opção "cancelar o recebimento", disponibilizada na parte inferior das mensagens enviadas; e

1.8.5. Autorizam a utilização, pelas Promotoras, de seu nome, imagem e som de voz em qualquer um dos meios escolhidos para divulgação desta Promoção e seu resultado, pelo período de 12 (doze) meses a partir da data da apuração, caso seja o ganhador da Promoção.

DS


1.9. As Promotoras, neste momento, assumem o compromisso de proteger os dados pessoais cadastrados, mantendo absoluta confidencialidade sobre tais informações, garantindo que, excetuados os casos previstos em lei, não serão vendidas nem cedidas a qualquer título.

1.10. Fendo o período de participação e contabilização, todos os cupons de participação armazenados no sistema serão impressos e depositados antes do sorteio pela **Econ.**

2. DESCRIÇÃO DO PRÊMIO DISTRIBUÍDO NESTA PROMOÇÃO

2.1. Nesta promoção será sorteado **1 (um) apartamento** nº 03, matrícula nº 333.688 do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, localizado no Pavimento térreo do condomínio denominado "PROJETO IMOBILIÁRIO E 65", prédio localizado na Rua das Estrelas, nº 920, na Cidade Satélite Santa Bárbara, Distrito de Itaquera, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, **no valor de R\$ 201.400,00 (duzentos e um mil e quatrocentos reais)**, que possui área privativa de 35,630m²; área comum de 17,802m² (coberta de 12,396m² + 5,406m² descoberta); perfazendo a área total de 53,432m²; correspondendo a fração ideal no terreno de 9,086m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,578711%.

2.2. O valor acima corresponde ao valor de mercado do imóvel em vigor na presente data e, independentemente do valor indicado, o ganhador fará jus tão somente ao bem correspondente ao objeto da premiação descrito neste Regulamento, sendo proibida qualquer obtenção de vantagem pecuniária.

2.2 As Promotoras serão responsáveis pelo pagamento das despesas necessárias à transferência do apartamento para o nome do ganhador, incluindo as relativas à obtenção de certidões, ao recolhimento dos impostos incidentes sobre a transferência de propriedade do imóvel e outras que venham a ser incorridas desde que estejam diretamente relacionadas à entrega da premiação.

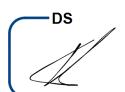
2.3 Eventuais despesas relativas à regularização de documentos pessoais do ganhador, ainda que tais irregularidades venham a impedir a transferência do imóvel, serão de exclusiva responsabilidade do contemplado, configurando pressuposto de participação nesta promoção.

2.4 O prêmio oferecido nesta promoção é pessoal e intransferível e, em nenhuma hipótese, poderá ser trocado por dinheiro ou por outro imóvel.

3. DA APURAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO CUPOM GANHADOR

3.1. A identificação do ganhador desta promoção ocorrerá no sorteio que será realizado **a partir das 15h, do dia 15/10/2024**, na Rua Autás, 80 – Jaguaré, CEP 05346020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com livre acesso aos interessados.

3.1.1. Fica desde já estabelecido que, a critério da Promotora, esta será realizada por meio de teleconferência, redes sociais ou outro meio remoto que possibilite sua realização de forma on-line, mantendo-se as datas e horários previstos.

DS


- 3.2.** Na ocasião, serão selecionados, **manual e aleatoriamente**, tantos cupons quantos forem necessários para que se encontre **01 (um) cupom válido**, cujo titular, tendo cumprido todas as condições de participação, será contemplado com o apartamento oferecido nesta promoção descrito no item 2.1 desse Regulamento.
- 3.3.** O sorteio será acompanhado por pessoas de reconhecida capacidade para realizar esse tipo de trabalho, indicadas pelas Promotoras e a quem caberá avaliar o cupom sorteado, com decisão soberana sobre a sua validade e elaborará a respectiva **Ata da Apuração**, a ser posteriormente entregue à Secretaria de Prêmios e Apostas do Ministério da Fazenda (SPA/MF).
- 3.4.** Ao final da apuração, logo após a validação do cupom sorteado, tendo sido verificado o cumprimento integral das condições de participação previstas neste Regulamento, o seu titular terá seu nome anunciado à viva voz e será declarado o ganhador da presente promoção.
- 3.4.1** O contemplado, ou contemplados, caso haja mais de um proponente no contrato, será(ão) comunicado(s) sobre sua premiação por meio de telefonema, e-mail e/ou telegrama com aviso de recebimento ("AR") no prazo de até **10 (dez) dias**, contados da data da apuração. Nesse momento, a **Econ** irá informá-lo(s) sobre os procedimentos e documentos necessários à transferência do apartamento e à lavratura da escritura.
- 3.4.2** Será de exclusiva responsabilidade dos participantes, verificar regularmente sua caixa de e-mails (caixa de entrada e de SPAM ou lixo eletrônico), sendo os únicos responsáveis pela remoção de filtros e/ou solução de problemas de cunho tecnológico, ou outras configurações de segurança, que possam vir a suspender e/ou bloquear o recebimento de mensagens e notificações enviadas pelas Promotoras.

4. HIPÓTESES DE EXCLUSÃO E DESCLASSIFICAÇÃO

- 4.1.** Somente serão válidos os cupons que preencham todos os requisitos de participação, sendo certo que o não atendimento de quaisquer das seguintes condições, acarretarão a **desclassificação** imediata do participante, **no ato da apuração:** **(a)** cupons com dados incorretos ou incompletos; **(b)** cupons com resposta incorreta à pergunta da promoção; **(c)** cupons preenchidos de forma ilegível ou a lápis; **(d)** cupons de participantes que agiram fraudulentamente e/ou por meios escusos e/ou ilícitos para a obtenção de cupons e/ou consolidação da participação, **(e)** cupons que pertençam às pessoas impedidas de participar e, ainda, **(f)** cupons de participantes que não tenham atendido a todas as condições de participação dispostas neste Regulamento.
- 4.2.** O participante será excluído da promoção, a qualquer momento, em caso de tentativa de fraude, fraude comprovada ou qualquer outra forma ilícita e/ou emprego de meios escusos para a obtenção de benefício/vantagem, bem como em razão do não atendimento de quaisquer requisitos válidos de participação previstos no Regulamento, ainda que nem todas as suas participações tenham valido ou se consumado em tais condições.
- 4.3.** Caso essa constatação ocorra no ato da apuração, haverá a desclassificação imediata do participante e um novo cupom será selecionado, até que se encontre

ds


um cupom válido com a indicação do ganhador correspondente. Em caso de verificação posterior, a desclassificação acarretará no recolhimento por parte das promotoras do valor do prêmio aos cofres da União Federal.

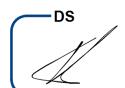
5. DA EXIBIÇÃO E COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE DO PRÊMIO

- 5.1.** A comprovação de propriedade do prêmio será feita dentro do prazo legal por meio de documentos que ficarão disponíveis no escritório administrativo da **Econ** localizado na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º Conjunto 72, Sala D, na Vila Olímpia, CEP 04551-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme determina o artigo 15, § 1º do Decreto 70.951/72, que serão apresentados à Secretaria de Prêmios e Apostas do Ministério da Fazenda (SPA/MF), na prestação de contas.
- 5.2.** As imagens ilustrativas do apartamento serão exibidas no material de divulgação da promoção e no site <https://econconstrutora.com.br/promocao-aqui-da-jogo>.
- 5.3.** Conforme a Lei nº 11.196, de 21/11/05, art. 70, inciso 1º, letra b, item 2, as Promotoras recolherão 20% de IRRF sobre o valor da premiação, até o 3º dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do fato gerador, por meio de guia DARF, na rede bancária, com o código de receita 0916.

6. PROCEDIMENTO DE ENTREGA DO PRÊMIO

- 6.1.** A formalização da entrega do apartamento ao ganhador desta promoção, será feita no escritório administrativo da **Econ** localizado na Rua Fidêncio Ramos, 213, 7º Andar, na Vila Olímpia, São Paulo/SP, em dia e hora previamente agendados, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do sorteio.
- 6.2.** No ato da entrega, o ganhador deverá se identificar apresentando cópia do seu RG, do seu CPF e assinar o **Termo de Quitação e Entrega de Prêmio** em 02 (duas) vias, que serão devolvidas à **Econ**.
- 6.3.** No momento da prestação de contas a ESCRITURA do imóvel deverá ser lavrada em nome **do contemplado ou contemplados, caso haja mais de um proponente no contrato** e todas as despesas para transferência do imóvel para o nome do ganhador serão arcadas pela empresa Promotora.
- 6.4.** Não sendo encontrado ou caso não se obtenha contato com o ganhador no prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data da apuração, ocorrerá a perda do direito ao prêmio, sendo o valor correspondente recolhido, pela **Econ** ao Tesouro Nacional, como renda da União, no prazo legal.
- 6.5.** Na eventualidade do ganhador vir a falecer antes da entrega do prêmio, o respectivo prêmio será entregue ao espólio, na pessoa do seu inventariante. Não havendo processo de inventário, será entregue a um dos herdeiros do contemplado, com consentimento dos demais, desde que devidamente comprovada esta condição por meio de documentação que o legitime, de acordo com a legislação vigente, e desde que exercido tal direito, em até 180 (cento e oitenta) dias, sob pena do prêmio vir a ser recolhido como renda para a União.

7. DIVULGAÇÃO DA PROMOÇÃO



- 7.1.** A divulgação desta promoção poderá ser feita, a critério da **Econ**, por meio de anúncios em jornal, materiais impressos e pela internet, em seu site e em suas redes sociais.
- 7.2.** O número do Certificado de Autorização SPA/MF poderá ser consultado pelos participantes e interessados no Regulamento que ficará disponível no site <https://econconstrutora.com.br/promocao-aqui-da-jogo> durante o período de participação.
- 7.3.** A participação nesta promoção implica na aceitação total e irrestrita de todos os termos e condições previstas no Regulamento, servindo, ainda como declaração de que o participante não possui qualquer impedimento ou embaraço legal que o impeça de receber o prêmio distribuído.

8. TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS E AUTORIZAÇÕES

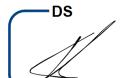
- 8.1.** Ao se cadastrar nesta promoção, mediante o preenchimento dos cupons de participação, o participante **(i)** adere todos os termos do presente Regulamento e **(ii)** autoriza o uso dos seus dados pessoais para as finalidades descritas neste Regulamento.
- 8.2.** Os dados pessoais serão utilizados com a finalidade de executar e formação de banco de dados, visando: analisar as participações havidas nesta promoção; controlar a distribuição do prêmio; prestar atendimento ao consumidor; prestar contas desta promoção à Secretaria de Prêmios e Apostas do Ministério da Fazenda (SPA/MF) compartilhar com empresas contratadas pelas Promotoras para executar a promoção; enviar informativos sobre sua participação e/ou contemplação nesta promoção, via SMS ou WhatsApp.
- 8.3.** As Promotoras, neste momento, assumem o compromisso de proteger os dados pessoais constantes nos cupons de participação, mantendo absoluta confidencialidade sobre tais informações, garantindo que, excetuados os casos previstos em lei e ao fiel cumprimento da execução desta promoção, não serão compartilhados ou cedidos com terceiros a qualquer título.
- 8.4.** Assim, os dados serão compartilhados apenas com as empresas contratadas pelas Promotoras, tais como: assessoria jurídica para autorização e prestação de contas da promoção junto à SPA/MF, pelos responsáveis pela entrega do prêmio, todas com a finalidade exclusiva de executar e operacionalizar a presente promoção. Os dados também serão compartilhados com a SPA/MF, órgão público responsável pela autorização, regulação e fiscalização das promoções comerciais, em atenção à legislação que rege o tema.
 - 8.4.1.** As Promotoras exigem que todas as empresas responsáveis pela execução e operacionalização desta promoção utilizem referidos dados pessoais em conformidade com este Regulamento e como a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018).
- 8.5.** Internamente, os dados dos participantes serão acessados somente por colaboradores das Promotoras devidamente autorizados, respeitando os princípios inerentes ao tratamento de dados pessoais previstos na Lei Geral de Proteção de Dados, sempre com o objetivo de execução e operacionalização desta Promoção, além do compromisso de confidencialidade e preservação da privacidade, de acordo com este Regulamento.

ds


- 8.6.** Os dados pessoais coletados para esta promoção ficarão armazenados para fins operacionais e obedecerão a padrões rígidos de confidencialidade e segurança. Nenhum documento, informação e/ou dado pessoal será divulgado e/ou compartilhado em nenhuma hipótese, salvo os casos acima previstos e/ou mediante ordem judicial ou por determinação regulatória ou legal.
- 8.7.** As obrigações de confidencialidade acima previstas não se aplicam às informações disponibilizadas que: (a) forem de domínio público à época em que tiverem sido reveladas; (b) passarem a ser de domínio público após sua revelação, sem que a divulgação seja efetuada em violação ao disposto neste Regulamento; (c) devam ser reveladas em razão de uma ordem emitida por órgão administrativo ou judiciário com jurisdição sobre uma das partes, somente até a extensão de tal ordem; ou (d) forem independentemente obtidas ou desenvolvidas pelas Promotoras sem qualquer violação das obrigações previstas neste Regulamento.
- 8.8.** E em atenção às diretrizes legais aplicáveis, as Promotoras possibilitarão aos participantes que revoguem a adesão ao regulamento, para fins de execução desta promoção, bastando que solicitem pelo e-mail espacocliente@econconstrutora.com.br.
- 8.9.** Na hipótese de a promoção ainda estar em curso, tal revogação acarretará na imediata desclassificação do participante e na cessação do envio de mensagens com os fins específicos descritos neste Regulamento.
- 8.10.** O ganhador desta promoção autoriza, desde já, como consequência da conquista de seu prêmio e nos termos da lei, a utilização de seu nome, imagem e som de voz, em qualquer um dos meios escolhidos pela Promotora, para divulgação desta promoção, pelo período de 1 (um) ano, contado da data de término da promoção.
- 8.11.** Os participantes, autorizam a utilização de seus endereços físicos, eletrônicos, telefones e demais dados informados no ato da inscrição na promoção com o propósito de formação de cadastro, reforço de mídia publicitária, divulgação da promoção em referência e, ainda, de informações e ofertas de seus produtos/serviços, sem qualquer ônus para as Promotoras.
- 8.11.1.** Em atenção às diretrizes legais aplicáveis, os participantes poderão revogar a referida autorização bastando que assinalem a opção “cancelar o recebimento”, a qual será disponibilizada na parte inferior de todas as mensagens que lhe forem encaminhadas.
- 8.12.** As Promotoras, para fins de cumprimento legal e/ou defesa em eventual processo administrativo e/ou judicial, manterá, obrigatoriamente, os dados pessoais: **(i) dos participantes contemplados:** pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados do término da promoção; e **(ii) dos demais participantes, inclusive daqueles que cancelaram a adesão para participar desta promoção:** até o recebimento, pelas Promotoras, do ofício de homologação da prestação de contas a ser realizada perante a SPA/MF. Findos os prazos ora estipulados, os dados poderão ser descartados em segurança.

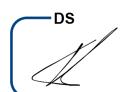
9. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. A presente distribuição de prêmio é gratuita, não cabendo qualquer**

DS


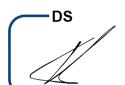
ônus ao ganhador.

- 9.2.** **Não poderão participar desta promoção:** os intermediadores de vendas de imóveis externas que integram a equipe da **Econ**; os diretores, gerentes administradores e funcionários da **Econ**, a Agencia Doc.Sync, a Agência Entre Ideias, Agência Ynnovadores, Agência Attri, Agência The Jungle e Agência Urbano e o escritório M.Godoy Consultoria Jurídica em Comunicação Publicitária, sendo a identificação dessas pessoas realizada no momento do sorteio, por meio do banco de dados do departamento de Recursos Humanos e de consulta à listagem fornecida pelas demais empresas.
- 9.3.** As Promotoras não se responsabilizam por eventuais prejuízos que os participantes venham a sofrer em decorrência de sua participação nesta promoção, oriundos de fatos decorrentes de caso fortuito ou força maior e/ou ações de terceiros, tributos, dos quais não possa exercer qualquer controle.
- 9.4.** É dever de todos os participantes fornecer dados verídicos e atualizados, uma vez que essas informações serão utilizadas para identificação e localização do contemplado e a consequente entrega do prêmio.
- 9.5.** As Promotoras não poderão ser responsabilizadas se, em razão da não atualização de dados cadastrais, ficarem impossibilitadas de fazer o contato com o contemplado e/ou de realizar a entrega do prêmio.
- 9.6.** A participação nesta promoção caracteriza a aceitação total e irrestrita de todos os termos e condições do Regulamento, servindo, ainda, como declaração de que o participante não tem qualquer impedimento para receber a premiação.
- 9.7.** As dúvidas não previstas neste Regulamento serão decididas por representantes das Promotoras e, em caso de controvérsia, deverá ser feito questionamento à Secretaria de Prêmios e Apostas do Ministério da Fazenda (SPA/MF). Esclarecimentos eventuais e não solucionados deverão ser dirigidos ao Procon regional.
- 9.8.** Após o encerramento da promoção, a prestação de contas será encaminhada à SPA/MF dentro do prazo legal estabelecido na Portaria/ME nº 7.638/2022, por intermédio do escritório de advocacia M. Godoy Consultoria Jurídica em Comunicação Publicitária com a documentação fornecida pelas Promotoras, sob pena de descumprimento do regulamento.
- 9.9.** A presente Promoção está de acordo com a legislação vigente (Lei nº 5.768/71, regulamentada pelo Decreto nº 70.951/72 e pela Portaria/ME nº 7.638/2022), tendo sido todos os termos dispostos neste Regulamento prévia e devidamente autorizados pela SPA/MF.



ANEXO I**RELAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS PARTICIPANTES**

EMPREENDIMENTO	ENDERECO
WE2	Rua Franklin do Amaral, 450 - Vila Nova Cachoerinha
Mundi	Rua Cavadas, 1242 - Vila Itapegica - Guarulhos
Joy	Rua Carlos Maria Steinberg, 194 - Vila Ré
E/Life	Rua José Conhago Pomare, 103 - Mandaqui
Wide	Rua Laranjal do Jari, 100 - Vila Pirituba
Let's	Av. Cassandoca, 841 - Mooca
Flap	Rua Cavadas, 1320 - Vila São João - Guarulhos
Six	Av. Santa Marina, 1423 - Água Branca
Grow	Av. Sapopemba ,7595 - Vila Virgínia
Zoom	Rua Carlos Leite dos Santos - Jardim Araribá
Aneri	Rua Dona Ana Neri, 721 - Cambuci
Show	Rua João de Araújo, 830 - Vila dos Andradas
Trio Blue	Rua Ziba, 21 - Vila Nina
Trio Green	Rua dos Silvas, 173 - Vila Nina
Staz	Rua Anhanguera, 451 - Barra Funda
Ocean View	Av. Gov Mário Covas Júnior, 3500 - Balneario Umurama - Mongaguá
Lar	Av. Santa Marina, 1495 - Água Branca
Uni	Rua Rumaica, 510 - Vila Ipojuca
Natz	Rua José Teixeira Barreto, 173 - Campo Limpo
Fort	Rua Iolando Ribeiro Boaventura - Jardim Maringa
Ozz	Rua Luís Henrique de Oliveira, 270 - Quitaúna - Osasco
Enter	Rua 17 de Janeiro, 200 - Vila Andrade
Ton	Rua Antonieta, 535 - Pinçaço - Guarulhos
Trot	Rua José Wasth Rodrigues, 245 - Vila Maria
Topic	Rua Autás, 80 - Jaguaré
Easy	Av. Presidente Wilson, 4200 - Vila Indenpendência
Now	Rua das Imbiras, 712 0 Parque Vitoria
Walk	Av. Rotary, 920 - Vila Itapegica - Guarulhos
Dom	Estrada Turística do Jaraguá, 732 0 Jaraguá
Nort	Rua Coronel Euclides Machado, 525 - Jardim das Gracas
Vita	Rua Vitalina Grassman, 09 - Jardim Mirante
Line	R. Crisólita Rodrigues Pereira, 153 - São Miguel Paulista
Win	Rua Ibitirama, 537 - Vila Prudente
Vero Encanto	Rua Imbaçal, 422 - Parada XV de Novembro
Vero Harmonia	Rua Imbaçal, 372 - Parada XV de Novembro
Like	Av. José de Brito Freitas, 251 - Casa Verde
Flix	Rua Antônio do Campo, 817 - Pedreira
Tag	Rua Taguapacá, 261 - Jurubatuba
Red	Rua Tapari, 120 - Vila Esperança
Neo	Rua Antonieta, 548 - Sítio Tabatinga - Guarulhos
Hype Style	Rua Baumann, 735 - Vila Leopoldina
Hype Trend	Rua Baumann, 735 - Vila Leopoldina





Nome Completo: RAPHAEL GALDINO DA SILVA

[1º Proponente]

CPF/MF nº: 422.404.348-30 Data de Nascimento: 21/01/2004

Telefone: (11) 95848-0507 e-mail: Raphael@atmcoifasedutos.com.br

Cidade/Estado em que reside: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 2300 bl 3 - apto 1205, Jardim Iris, São Paulo, SP, CEP: 05145-000

Nome do Empreendimento:
Unidade que adquiriu: 2206 - TORRE B

Hype **Style** - **Villa** **Lobos**

Qual incorporadora dá jogo?

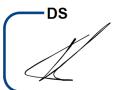
Econ Outras

*Promoção "AQUI DÁ JOGO" para maiores de 18 anos, com CPF válido, residentes no Estado de São Paulo, de 12/03 a 30/06/2024, na compra de um apartamento dos empreendimentos Econ participantes, com o pagamento da entrada e após quitação das parcelas ATO, 30, 60 e 90 dias. Os participantes terão direito a receber 01 (um) cupom de participação para concorrer no sorteio de um apartamento no Empreendimento My Click São Matheus 1. Promoção autorizada pela CEF, CERTIFICADO DE AUTORIZAÇÃO SPA/MF Nº 06.032672/2024. Consulte os apartamentos participantes e o regulamento completo dentro do site www.econconstrutora.com.br. **Escritura e ITBI grátis apenas para os empreendimentos participantes descritos no regulamento. Condição válida para o período da campanha março/24 a junho/24.

DocuSigned by:

07165AE858F9421...

RAPHAEL GALDINO DA SILVA

DS


econ

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

Empreendimento: Hype Style - Villa Lobos - TORRE B: Unidade: 2206

I – CONTRATANTE

RAPHAEL GALDINO DA SILVA, Brasileiro(a), Solteiro(a), Empresário , nascido(a) 21/01/2004, portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 57.514.576-6 - SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF nº 422.404.348-30, residente e domiciliado(a) à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 2300 bl 3 - apto 1205, Jardim Iris, São Paulo, SP, CEP: 05145-000, telefone: (11) 95848-0507, endereço eletrônico Raphael@atmcoifasedutos.com.br .

II – CONTRATADOS

CORRETORES:

Alexandre Fontes Olardi (FONTES), CPF/MF nº 142.167.978-73, e-mail: fontesconsultor@gmail.com,
Ahmed Nureldin Abou Ali (HAMUD), CPF/MF nº 409.515.658-93, e-mail: ahmedxd@gmail.com,
Fábio Magalhães Verçosa (Fabio Verçosa), CPF/MF nº 185.317.118-27, e-mail: fvercosa@econconstrutora.com.br,
Rafael De Luca Escudeiro Vassalo (DELUCA+), CPF/MF nº 230.470.618-58, e-mail: deluca@econmais.com.br,
Jonatha Bezerra Claudino da Silva (FLORIANO+), CPF/MF nº 401.185.778-59, e-mail: floriano@econmais.com.br,
Leandro De Jesus Oliveira (PAIVA+), CPF/MF nº 213.429.838-31, e-mail: paiva@econmais.com.br,
Robinson Simão Gomes (SIMÃO+), CPF/MF nº 088.582.328-10, e-mail: simao@econmais.com.br,
Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+), CPF/MF nº 22.904.735/0001-82, e-mail: alessandro@ocubo.com,
José Ney Bacci (BACCI+), CPF/MF nº 021.553.968-05, e-mail: bacci@econmais.com.br,

IMOBILIÁRIA:

ECON MAIS NEGÓCIO IMOBILIÁRIO LTDA., empresa com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na AV. Marquês de São Vicente, nº 230, 17º andar, Barra Funda, CEP 01139-000, São Paulo - SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.697.138/0001-76, inscrita no CRECI/SP sob o nº. 034892-J.

III – CONSIDERADOS

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

B) a **ECON MAIS NEGÓCIO IMOBILIÁRIO LTDA.**, (“Imobiliária”) embora não seja procuradora do proprietário do Imóvel nos termos da lei civil que trata da corretagem, possui autorização do proprietário ou da incorporadora responsável para realizar a corretagem do Imóvel ao público;

C) os CONTRATADOS qualificados no preâmbulo são corretores de imóveis autônomos que mantêm associação e parceria com a IMOBILIÁRIA (“CORRETORES”) para intermediar a negociação de compra do Imóvel a serviço dos potenciais clientes interessados; As partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo têm entre si justo e contratado firmar o presente CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA regido pelas normas legais e regulamentos pertinentes e, em especial, pelas cláusulas e condições adiante acordadas.

IV - CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

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

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

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

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

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

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

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

5. Os honorários de corretagem pagos pelo(s) CONTRATANTE(S), relativos a compromisso ou contrato de compra a venda do Imóvel concluído podem integrar o valor total do negócio imobiliário para fins de Imposto de renda na Declaração de Ajuste Anual. Para tanto, os CONTRATANTE(S), deverão manter os respectivos Recibos de Pagamento Autônomo e/ou da Notas Fiscais de Serviços, conforme o caso, a serem entregues pelos CONTRATADOS ao(s) CONTRATANTES(S) ou encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo, obrigando-se o(s) CONTRATANTE(S) a informar os CONCORRENTES qualquer mudança de endereço ocorrida a partir da presente data.

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

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

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

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

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

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

V – DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

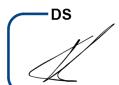
São Paulo, 04 de Maio de 2024.

CORRETORES:

DocuSigned by:

Alexandre Pontes Olardi

Alexandre Pontes Olardi (**FONTES**) - CPF: 142.167.978-73



DocuSigned by:

Ahmed Nureldin Abou Ali

4187922B0A8345...

Ahmed Nureldin Abou Ali (**HAMUD**) - CPF: 409.515.658-93

DocuSigned by:

Fábio Magalhães Verçosa

4187922B0A8345...

Fábio Magalhães Verçosa (**Fabio Verçosa**) - CPF: 185.317.118-27

DocuSigned by:

Rafael De Luca Escudeiro Vassalo

1C545A5B83C64F9...

Rafael De Luca Escudeiro Vassalo (**DELUCA+**) - CPF: 230.470.618-58

DocuSigned by:

Jonatha Bezerra Claudino da Silva

AF7F8FA6FC8841D...

Jonatha Bezerra Claudino da Silva (**FLORIANO+**) - CPF: 401.185.778-59

DocuSigned by:

Leandro De Jesus Oliveira

011F34E797BD46D...

Leandro De Jesus Oliveira (**PAIVA+**) - CPF: 213.429.838-31

DocuSigned by:

Robinson Simão Gomes

607B824A0623496...

Robinson Simão Gomes (**SIMÃO+**) - CPF: 088.582.328-10

DocuSigned by:

Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda

24DA905AE033478...

Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda (**AOCUBO SERVICOS IMOBILIARIOS LTDA+**) - CPF: 22.904.735/0001-82

DocuSigned by:

José Ney Bacci

43A541B7B99B44F...

José Ney Bacci (**BACCI+**) - CPF: 021.553.968-05

DocuSigned by:

Robinson Simão Gomes

607B824A0623496...

IMOBILIÁRIA:

Econ Mais Negócio Imobiliário Ltda. - CNPJ: 35.697.138/0001-76

CONTRATANTES:

DocuSigned by:



07165AE858F9421...

RAPHAEL GALDINO DA SILVA

Testemunhas:

*Vivian Taniguti*1. _____
Nome: Vivian Taniguti
RG: 29.767.336-1

DocuSigned by:

*Jennifer Silva*2. _____
Nome: Jennifer Silva
RG: 49.906.573-6
DS**DECLARAÇÃO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA**

Pela presente declaração, como DEVEDOR(ES)

RAPHAEL GALDINO DA SILVA, Brasileiro(a), Solteiro(a), Empresário , nascido(a) em 21/01/2004, portador(a) da Cédula de Identidade RG. nº 57.514.576-6 - SSP/SP, inscrito(a) no CPF/MF nº 422.404.348-30, residente e domiciliado(a) à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 2300 bl 3 - apto 1205, Jardim Iris, São Paulo, SP, CEP: 05145-000, telefone: (11) 95848-0507, endereço eletrônico Raphael@atmcoifasedutos.com.br .

RECONHECEMOS QUE:

a) Por intermédio e sob atendimento da empresa **ECON MAIS NEGÓCIO IMOBILIÁRIO LTDA.**, empresa com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na AV. Marquês de São Vicente, nº 230, 17º andar, Barra Funda, CEP 01139-000, São Paulo - SP devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.697.138/0001-76, inscrita no CRECI/SP sob o nº. 034892-J, celebrei(amos) em 04 de Maio de 2024 "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma" ("Compromisso"), tendo por objeto a aquisição da unidade autônoma nº **2206**, **TORRE B**, do empreendimento imobiliário denominado "**Hype Style - Villa Lobos**";

b) Os serviços de assessoria imobiliária para a aquisição da unidade autônoma acima foram prestados pela CREDORA, e ante as peculiaridades da transação e com fulcro no artigo 725 do Código Civil, a mesma tem direito ao recebimento pelos serviços prestados, conforme as condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – CONFISSÃO DE DÍVIDA

1.1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, reconheço e confesso o débito junto a CREDORA no valor total de **R\$ 1.004,72 (hum mil e quatro reais e setenta e dois centavos)**.

1.2. O valor acima corresponde aos valores a serem pagos a CREDORA pelos serviços prestados, conforme mencionado nos itens "a" e "b" do preâmbulo acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – PAGAMENTO

2.1. O valor acima mencionado será pago por meio de cheques e/ou boletos bancários, os quais foram entregues no presente ato, nos seguintes valores e datas de vencimento:

•

2.2. A falta de recebimento dos boletos bancários representativos das prestações não me exime da obrigação de efetuar qualquer dos pagamentos previstos na presente declaração, nem poderá servir de justificativa para o atraso em sua liquidação.

CLÁUSULA TERCEIRA – INADIMPLEMENTO

3.1. Não obstante a obrigação ora pactuada, estou de acordo que, na hipótese de qualquer atraso de pagamento, tal inadimplemento acarretará, além da atualização monetária calculada "pro-rata-die" pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), publicado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomado-se por base a sua variação ocorrida entre aquele índice referente ao mês imediatamente anterior ao vencimento da parcela supra citada e o referente ao mês imediatamente anterior ao do efetivo pagamento, incidência de multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o débito vencido e não pago, devidamente atualizado, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia, concordando ainda, em assumir a responsabilidade pelos honorários advocatícios no importe de 20% (vinte por cento) sobre o saldo devedor, despesas judiciais e extrajudiciais e demais cominações legais.

3.1.1. Em caso de inadimplemento, autorizo desde já a CREDORA a realizar a inclusão ou manter meus dados nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA, SPC, dentre outros.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS



4.1. Reconheço que as obrigações de pagamento previstas nesta declaração são desde logo reputadas como líquidas, certas e exigíveis, reconhecendo ainda que o presente instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do art. 585, inciso II, do Código de Processo Civil.

São Paulo, 04 de Maio de 2024

DocuSigned by:

07165AE858F9421...

RAPHAEL GALDINO DA SILVA

DS


Recibo do Pagador

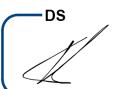
Itaú Banco Itaú S.A. 341-7 		34191.09008 00151.032935 85644.200009 9 97100000200000		
Beneficiário PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA.		Agência / Código do Beneficiário 2938/56442-0	Espécie R\$	Quantidade
Endereço do Beneficiário R FIDENCIO RAMOS, 213, ANDAR 7 CJ 72 SL 48E - VILA OLIMPIA - SAO PAULO - SP - CEP:04.551-010		Carteira / Nossa número 109/00001510-3		
Número do documento 0001510		CPF/CNPJ 47.953.270/0001-80	Vencimento 08/05/2024	Valor documento R\$ 2.000,00
(-) Desconto / Abatimentos	(-) Outras deduções	(+) Mora / Multa	(+) Outros acréscimos	(=) Valor cobrado
Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF: 422.404.348-30 AV RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES, 2300, BL 3 - APT 1205 - JARDIM IRIS SAO PAULO - SP - CEP:05.145-000				
Instruções Empreendimento: CONDOMÍNIO HYPE STYLE - Bloco: TORRE B				
Autenticação mecânica				
Proposta: 2581559				
UND.: 2206 - PAR.: Boleto de Sinal - Código:13012				
APOS O VENCIMENTO COBRAR MORA DE R\$ 0,00 AO DIA				
APÓS 08/05/2024 MULTA:..... R\$ 0,00				
NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DA DATA DE VENCIMENTO				

Corte na linha pontilhada

Itaú Banco Itaú S.A. 341-7 		34191.09008 00151.032935 85644.200009 9 97100000200000		
Local de pagamento Até o vencimento, preferencialmente no Itaú. Após o vencimento, somente no ITAÚ				
Beneficiário PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA.		Vencimento 08/05/2024		
Data do documento 04/05/2024	Nº do documento 0001510	Espécie doc. DM	Aceite N	Data processamento 04/05/2024
Uso do banco	Carteira 109	Espécie R\$	Quantidade	(x) Valor
Carteira / Nossa número 109/00001510-3				
Instruções (Texto de responsabilidade do Beneficiário) Empreendimento: CONDOMÍNIO HYPE STYLE - Bloco: TORRE B				
Proposta: 2581559				
UND.: 2206 - PAR.: Boleto de Sinal - Código:13012				
APOS O VENCIMENTO COBRAR MORA DE R\$ 0,00 AO DIA				
APÓS 08/05/2024 MULTA:..... R\$ 0,00				
NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DA DATA DE VENCIMENTO				
Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF: 422.404.348-30 AV RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES, 2300, BL 3 - APT 1205 - JARDIM IRIS SAO PAULO - SP - CEP:05.145-000				
Cód. baixa				
Autenticação mecânica - Ficha de Compensação				



Corte na linha pontilhada

DS




Vencimento

25/06/2024

Valor final

R\$ 1.129,84**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Endereço: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris,
São Paulo - SP, CEP: 05145000

Detalhamento do Boleto**Nome**

Hype Style Villa Lobos TORRE B 2206

Valor unitário**R\$ 1.129,84****Forma de pagamento****Valor final**

Boleto Bancário

R\$ 1.129,84**Informações adicionais**

497441 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

45090.01006 07714.729634 99500.009008 897580000112984

Banco **450-0**

Vencimento

25/06/2024

Beneficiário

LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA

CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85

Agência / Código do Beneficiário
0001 / 760946028-9

Pagador

RAPHAEL GALDINO DA SILVA

CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Carteira / Nossa número
1 / 0010000900077147

(=) Valor documento

R\$ 1.129,84

(-) Desconto / Abatimentos

/ R\$ 0,00

(+ Juros / Multa

R\$ 0,00 / R\$ 0,00Banco Emissor
450 - 0Linha digitável
45090.01006 07714.729634 99500.009008 8 97580000112984

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	Nº documento	Espécie doc	Aceite	Processamento
04/05/2024	2963995		N	04/05/2024

Uso do banco	Carteira	Espécie	Qtd.	(x) Valor
	1	R\$	1	

Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário)

NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE
497441 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

Vencimento

25/06/2024Agência / Código Beneficiário
0001 / 760946028-9Carteira / Nossa número
1 / 0010000900077147(-) Valor documento
R\$ 1.129,84(-) Desconto / Abatimentos
/ R\$ 0,00(-) Outras deduções
R\$ 0,00(+ Juros / Multa
R\$ 0,00 / R\$ 0,00

(=) Valor Cobrado

Pagador

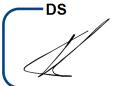
RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris, São Paulo - SP, CEP: 05145000

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



Cód. baixa





Vencimento

25/06/2024

Valor final

R\$ 370,16**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Endereço: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris,
São Paulo - SP, CEP: 05145000

Detalhamento do Boleto**Nome**

Hype Style Villa Lobos TORRE B 2206

Valor unitário

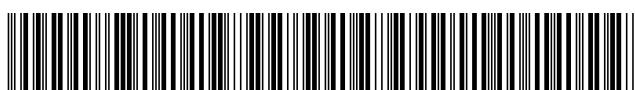
R\$ 370,16

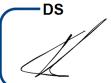
Forma de pagamento**Valor final**

Boleto Bancário

R\$ 370,16**Informações adicionais**

497442 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

FitBank Banco 450-0 Vencimento 25/06/2024 Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85 Agência / Código do Beneficiário 0001 / 760946028-9 Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF/CNPJ: 422.404.348-30 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077148 (=) Valor documento R\$ 370,16 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00		FitBank Banco Emissor 450 - 0 Linha digitável 45090.01006 07714.829632 99700.009600 6 97580000037016	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 04/05/2024 Nº documento 2963997 Espécie doc Aceite N Processamento 04/05/2024 Uso do banco Carteira 1 Espécie R\$ Qtd. 1 (x) Valor R\$ 370,16 Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 497442 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206	Vencimento 25/06/2024 Agência / Código Beneficiário 0001 / 760946028-9 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077148 (=) Valor documento R\$ 370,16 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (-) Outras deduções R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00 (=) Valor Cobrado
Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185 				



Cód. baixa



Vencimento

25/07/2024

Valor final

R\$ 1.500,00**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Endereço: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris,
São Paulo - SP, CEP: 05145000

Detalhamento do Boleto**Nome**

Hype Style Villa Lobos TORRE B 2206

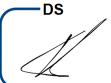
Valor unitário**R\$ 1.500,00****Forma de pagamento****Valor final**

Boleto Bancário

R\$ 1.500,00**Informações adicionais**

497443 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

FitBank	FitBank	Banco Emissor 450 - 0	Linha digitável 45090.01006 07714.929630 99800.009302 1 97880000150000	
Banco 450-0	Local de pagamento	PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM CANAIS ELETRÔNICOS DA SUA INSTITUIÇÃO		
Vencimento 25/07/2024	Beneficiário			
Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA	LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85			Vencimento 25/07/2024
CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85	Data de documento 04/05/2024	Nº documento 2963998	Espécie doc	Aceite N
Agência / Código do Beneficiário 0001 / 760946028-9	Uso do banco	Carteira 1	Espécie R\$	Processamento 04/05/2024
Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA	(x) Valor	Qtd. 1	(x) Valor	
CPF/CNPJ: 422.404.348-30	Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 497443 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206			(-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00
Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077149				(-) Outras deduções R\$ 0,00
(=) Valor documento R\$ 1.500,00				(+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00
(-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00				(=) Valor Cobrado
(+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00				
Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185				
 Cód. baixa				





Vencimento

25/08/2024

Valor final

R\$ 1.500,00**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Endereço: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris,
São Paulo - SP, CEP: 05145000

Detalhamento do Boleto**Nome**

Hype Style Villa Lobos TORRE B 2206

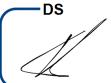
Valor unitário**R\$ 1.500,00****Forma de pagamento****Valor final**

Boleto Bancário

R\$ 1.500,00**Informações adicionais**

497444 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

FitBank	FitBank	Banco Emissor 450 - 0	Linha digitável 45090.01006 07715.029638 99900.009004 5 98190000150000	
Banco 450-0	Local de pagamento			
Vencimento				Vencimento
25/08/2024				25/08/2024
Beneficiário	PAGÁVEL PREFERENCIALMENTE EM CANAIS ELETRÔNICOS DA SUA INSTITUIÇÃO			
LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA				
CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85	Beneficiário			
Agência / Código do Beneficiário 0001 / 760946028-9	Data de documento 04/05/2024	Nº documento 2963999	Espécie doc	Aceite N
Pagador	Uso do banco	Carteira 1	Espécie R\$	Processamento 04/05/2024
RAPHAEL GALDINO DA SILVA	Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 497444 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206	Qtd. 1	(x) Valor R\$ 1.500,00	
CPF/CNPJ: 422.404.348-30				
Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077150				
(=) Valor documento R\$ 1.500,00				
(-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00				
(+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00				
Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185				
 Cód. baixa				





Vencimento

25/09/2024

Valor final

R\$ 750,00**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Endereço: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris,
São Paulo - SP, CEP: 05145000

Detalhamento do Boleto**Nome**

Hype Style Villa Lobos TORRE B 2206

Valor unitário

R\$ 750,00

Forma de pagamento**Valor final**

Boleto Bancário

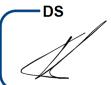
R\$ 750,00**Informações adicionais**

497445 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

FitBank Banco 450-0 Vencimento 25/09/2024 Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85 Agência / Código do Beneficiário 0001 / 760946028-9 Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF/CNPJ: 422.404.348-30 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077151 (=) Valor documento R\$ 750,00 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00		FitBank Banco Emissor 450 - 0 Linha digitável 45090.01006 07715.129644 00000.009308 7 98500000075000 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 04/05/2024 Nº documento 2964000 Espécie doc Aceite N Processamento 04/05/2024 Uso do banco Carteira 1 Espécie R\$ Qtd. 1 (x) Valor Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 497445 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206 Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF/CNPJ: 422.404.348-30 Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris, São Paulo - SP, CEP: 05145000 Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185		Vencimento 25/09/2024 Agência / Código Beneficiário 0001 / 760946028-9 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077151 (=) Valor documento R\$ 750,00 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (-) Outras deduções R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00 (=) Valor Cobrado	
--	--	--	--	--	--



Cód. baixa





Vencimento

25/10/2024

Valor final

R\$ 750,00**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Endereço: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris,
São Paulo - SP, CEP: 05145000

Detalhamento do Boleto**Nome**

Hype Style Villa Lobos TORRE B 2206

Valor unitário

R\$ 750,00

Forma de pagamento**Valor final**

Boleto Bancário

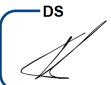
R\$ 750,00**Informações adicionais**

497446 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

 Banco 450-0 Vencimento 25/10/2024 Beneficiário LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA CPF/CNPJ: 32.123.055/0001-85 Agência / Código do Beneficiário 0001 / 760946028-9 Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF/CNPJ: 422.404.348-30 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077152 (=) Valor documento R\$ 750,00 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00		 Banco Emissor 450 - 0 Linha digitável 45090.01006 07715.229642 00100.009000 3 98800000075000 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 04/05/2024 Nº documento 2964001 Espécie doc Aceite N Processamento 04/05/2024 Uso do banco Carteira 1 Espécie R\$ Qtd. 1 (x) Valor Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 497446 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206 Pagador RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF/CNPJ: 422.404.348-30 Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris, São Paulo - SP, CEP: 05145000 Sacador/Avalista: LINKPAY SOLUÇÕES DE PAGAMENTOS LTDA - CPF/CNPJ: 32123055000185		Vencimento 25/10/2024 Agência / Código Beneficiário 0001 / 760946028-9 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077152 (=) Valor documento R\$ 750,00 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (-) Outras deduções R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00 (=) Valor Cobrado
--	--	--	--	--



Cód. baixa





Vencimento

25/11/2024

Valor final

R\$ 6.532,56**Beneficiário**

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

Pagador

Nome: RAPHAEL GALDINO DA SILVA
CPF/CNPJ: 422.404.348-30

Endereço: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, Jardim Iris,
São Paulo - SP, CEP: 05145000

Detalhamento do Boleto**Nome**

Hype Style Villa Lobos TORRE B 2206

Valor unitário**R\$ 6.532,56****Forma de pagamento****Valor final**

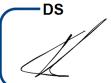
Boleto Bancário

R\$ 6.532,56**Informações adicionais**

497447 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206

 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 RAPHAEL GALDINO DA SILVA CPF/CNPJ: 422.404.348-30 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077153 (=) Valor documento R\$ 6.532,56 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00		 Banco Emissor 450 - 0 Linha digitável 45090.01006 07715.329640 00200.009702 2 99110000653256	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 04/05/2024 Nº documento 2964002 Espécie doc Aceite N Processamento 04/05/2024 Uso do banco Carteira 1 Espécie R\$ Qtd. 1 (x) Valor R\$ 6.532,56 Instruções (Texto de responsabilidade do beneficiário) NÃO ACEITAR PAGAMENTO COM CHEQUE 497447 - Hype Style - Villa Lobos - TORRE B - 2206	Vencimento 25/11/2024 Agência / Código Beneficiário 0001 / 760946028-9 Carteira / Nossa número 1 / 0010000900077153 (=) Valor documento R\$ 6.532,56 (-) Desconto / Abatimentos / R\$ 0,00 (-) Outras deduções R\$ 0,00 (+) Juros / Multa R\$ 0,00 / R\$ 0,00 (=) Valor Cobrado
--	--	---	--	--

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



Cód. baixa

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

**Empreendimento: CONDOMÍNIO HYPE STYLE
TORRE B
UNIDADE AUTÔNOMA: 2206**

I – DAS PARTES

Incorporadora: PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA., com sede em São Paulo - SP, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, conjunto 72, sala 45DI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.953.270/0001-80, com seu Contrato Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35.239.914.944, neste ato representada por seus procuradores infra-assinados; e

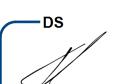
Promitente comprador: RAPHAEL GALDINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresario, portador da cédula de identidade RG nº 57.514.576-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 422.404.348-30, nascido em 21/01/2004, residente e domiciliado à Av. Raimundo Pereira De Magalhaes, nº 2300, Bl 3 - Apt 1205, Jardim Iris, São Paulo, Sp, CEP: 05.145-000, telefone(s): 11 95848-0507, endereço eletrônico: re.galdino.silva@gmail.com..

II – DAS DEFINIÇÕES

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

- I. VALOR TOTAL DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO: Compreende a soma de todos os valores envolvidos para a celebração do negócio (valor da unidade + valor da comissão de corretagem);
- II. COMISSÃO DE CORRETAGEM: valor devido à imobiliária e aos corretores de imóveis em razão da intermediação do negócio imobiliário;
- III. REPASSE: contratação de financiamento imobiliário.
- IV. INCC-DI: Índice Nacional da Construção Civil, aplicado durante a etapa de obras para corrigir a perda do poder de compra da moeda com base na inflação dos insumos utilizados na construção civil;
- 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.

RÚBRICA - Vendedora:  DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:  DS

III – DO IMÓVEL

Número do registro do memorial de incorporação: R4

Matrícula: 166.500

Cartório de Registro de Imóveis competente: 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP

Do patrimônio de afetação: Empreendimento **PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA.** está submetido ao regime do patrimônio de afetação instituído pela Lei nº 10.931/2004. Tal regime de patrimônio de afetação significa que o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos relativos à esta incorporação imobiliária, manter-se-ão separados do patrimônio da **INCORPORADORA**, os quais serão necessariamente destinados exclusivamente à concretização da construção do presente empreendimento imobiliário, com a correspondente entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Dos ônus que recaem sobre o imóvel: (i) A Incorporadora firmou com a Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, o Termo de Compromisso Ambiental TCA 258/2023, decorrente do Processo 6027.2023/0007727-3, o qual obriga a Incorporadora na fase de construção e o Condomínio e aos adquirentes das unidades autônomas na instalação do Condomínio e entrega das unidades autônomas a responsabilidade em obedecer fielmente o estabelecido no Termo de Compromisso Ambiental, respondendo ainda pelas penalidades a que o descumprimento de tal obrigação der causa, (ii) Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal como garantia do financiamento da obra do empreendimento..

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula III:



RÚBRICA - Vendedora:

ds
LDDO

RÚBRICA: Comprador:



IV – DOS VALORES RELATIVOS AO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO

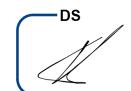
IV.1 – DO VALOR GLOBAL DO NEGÓCIO

a) O valor global do negócio imobiliário é de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo R\$ 276.462,72 (duzentos e setenta e seis mil e quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos), correspondente ao preço do imóvel, e R\$ 13.537,28 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos), correspondente a comissão de corretagem. A comissão de corretagem não integra o preço do imóvel, e será paga pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), observando-se o quanto disposto neste contrato e também ao disposto no contrato de corretagem.

a.1) O Valor referente a comissão de corretagem será pago pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), da seguinte forma: R\$ 1.004,72 (um mil e quatro reais e setenta e dois centavos), pagos diretamente à **INCORPORADORA** (compondo os valores indicados na cláusula IV.2), que repassará referido valor à Imobiliária intermediadora, o restante da comissão, no valor de R\$ 12.532,56 (doze mil e quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), será paga diretamente aos corretores autônomos que participaram da intermediação, na forma e prazo constantes do contrato de corretagem assinado pelo(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), conforme disposto na cláusula IV.3.

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

Rubrica do Promitente Comprador - Cláusula IV.1:



3

RÚBRICA - Vendedora:


LDDO

RÚBRICA: Comprador:



IV.2 – DO FLUXO DE PAGAMENTO PARA A INCORPORADORA

a) Do valor da parcela de entrada: R\$ 2.000,00 (dois mil reais) a título de pagamento da comissão de corretagem devida à Imobiliária (conforme descrito no item "a.1" da cláusula IV. 1) e princípio de pagamento, pagos mediante boleto bancário da seguinte forma:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais), neste ato, dos quais será dada a quitação com a devida compensação;

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

b) Das demais parcelas contratuais (parcelas reajustáveis):

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

b.1.1) - R\$ 4.500,00 (quatro mil, quinhentos reais), através de 3 (três) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/06/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.2) - R\$ 1.500,00 (um mil, quinhentos reais), através de 2 (duas) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/09/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.3) - R\$ 1.284,94 (um mil e duzentos e oitenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/11/2024, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

RÚBRICA - Vendedora:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS


b.1.4) - R\$ 5.682,50 (cinco mil e seiscentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/11/2024, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.5) - R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), através de 22 (vinte e duas) prestações mensais e sucessivas, de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/12/2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.6) - R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), através de 2 (duas) prestações semestrais e sucessivas, de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 25/06/2025, e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, corrigidas monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.7) - R\$ 10.700,00 (dez mil e setecentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/06/2026, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

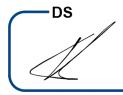
b.1.8) - R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/10/2026, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.9) - R\$ 200,00 (duzentos reais), através de ÚNICA E REAJUSTADA prestação com vencimento em 25/06/2027, corrigida monetariamente na forma contratual até final da liquidação.

b.1.10) - R\$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais), através de uma única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros e correção monetária com vencimento em 09/01/2028. (Parcela quitada em razão da participação do PROMITENTE COMPRADOR na Campanha Comprou Ganhou) - Conforme regulamento da campanha “Comprou, ganhou”, em caso de rescisão do presente

RÚBRICA - Vendedora:
 LDDO

RÚBRICA: Comprador:

 DS

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: R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), com vencimento nos prazos abaixo, corrigido monetariamente, em periodicidade mensal, a partir do primeiro dia do mês de assinatura deste instrumento, até final liquidação, que será pago através de recursos próprios e/ou recursos do FGTS e/ou através de financiamento com o AGENTE FINANCEIRO, por conta e risco do **PROMITENTE COMPRADOR**, nas condições estabelecidas por ele e vigentes à época de sua contratação, especialmente quanto à taxa de juros, índice de reajuste, origem dos recursos, modalidade e prazo de financiamento, sistema de amortização, apuração e composição de renda familiar e outros.

Prazos para contratação do Financiamento: na conclusão da obra, prevista para 30/11/2026 (“Repasso ao AGENTE FINANCEIRO após a expedição do Habite-se”).

b.3)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”).

b.4)O comprador tem ciência de que qualquer alteração nos parâmetros da sua renda, na sua capacidade financeira ou no seu perfil crédito (score), bem como a contratação de múltiplos empréstimos (financiamento, dívidas em cartões, cheque especial, etc.) ou endividamento, a partir da assinatura deste contrato, poderá modificar sua capacidade de contratação de financiamento e, consequentemente, a aprovação de financiamento do crédito necessário para saldar o contrato conforme valores de financiamento discriminados neste instrumento.

b.5) Eventuais divergências em relação aos valores informados pelo **PROMITENTE COMPRADOR** a título de FGTS, SUBSÍDIOS e FINANCIAMENTO, cuja liberação pela

RÚBRICA - Vendedora:
RÚBRICA
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS


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. Essa eventual diferença é denominada de “pró-soluto”, de maneira que NÃO se trata de cobrança extracontratual. **A INCORPORADORA não se responsabiliza por eventuais alterações dos parâmetros de programas governamentais, como Minha Casa Minha Vida, tais como: mudança do teto financiado, diminuição ou aumento do subsídio concedido, dentre outros.** Os parâmetros a serem observados pelo AGENTE FINANCEIRO serão aqueles vigentes à época do REPASSE, de acordos com critério únicos e exclusivos estipulados tão somente por tal agente.

b.6) O comprador tem ciência de que a alteração ou retirada de proponentes, bem como qualquer alteração nos parâmetros da sua renda, na sua capacidade financeira ou no seu perfil **crédito (score)**, a exemplo da contratação de empréstimos (financiamento, uso de limites de cartões e de cheque especial, etc.), e/ou apontamentos restritivos em sistemas de proteção ao crédito como **SPC/SERASA**, a partir da assinatura deste contrato, pode modificar sua capacidade de crédito e, consequentemente, a aprovação do financiamento necessário para saldar o contrato conforme valor de parcela de financiamento discriminado neste instrumento.

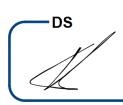
Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.2:



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

- a) Do valor total da corretagem: R\$ 13.537,28 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos)**
- b) Intermediadores (beneficiários da comissão de corretagem):** Os responsáveis pela intermediação imobiliária e recebimento dos valores referentes a comissão de corretagem são: (i) **ECON MAIS NEGOCIO IMOBILIARIO LTDA, com sede na**

RÚBRICA - Vendedora:  **LDDO**

RÚBRICA: Comprador: 

Cidade de SAO PAULO, Estado de São Paulo, na R. FIDENCIO RAMOS, nº 213, ANDAR 7 CJ 72 SL 1M – VILA OLIMPIA, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.697.138/0001-76; e (ii) os CORRETORES a ela associados, conforme relação anexa ao presente quadro resumo; de maneira que a relação de intermediação imobiliária firmada entre as partes (PROMITENTE COMPRADOR e Beneficiários) é regida por meio de Contrato de Prestação de Serviços próprio firmado entre PROMITENTE COMPRADOR e Intermediadores.

c) Forma de pagamento da corretagem: O valor de **R\$ 13.537,28 (treze mil e quinhentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos)** relativo a comissão de corretagem será pago da seguinte maneira:

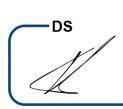
c.1) R\$1.004,72 (um mil e quatro reais e setenta e dois centavos) será pago a empresa **INCORPORADORA** conforme cláusula IV.2. deste Quadro Resumo, que repassará tal quantia a empresa beneficiária acima qualificada. Dessa forma, a **INCORPORADORA**, nessa situação, atua apenas como uma agente de recebimento e repasse de valores para a empresa que é efetivamente a beneficiária da intermediação.

c.2) R\$ 12.532,56 (doze mil e quinhentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos) devido aos CORRETORES autônomos associados à empresa intermediadora, será pago por intermédio de cheque, dinheiro ou boleto bancário em favor do agente de recebimento contratado pelos CORRETORES, responsável pela operacionalização do fluxo de recebíveis dos CORRETORES. O nome dos corretores autônomos e o detalhamento dos valores a serem recebidos pelos CORRETORES está no anexo(a) (Contrato de corretagem, firmado tão somente entre os agentes intermediadores e o PROMITENTE COMPRADOR).

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula IV.3:

RÚBRICA - Vendedora:  **LDDO**

RÚBRICA: Comprador: 



V – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

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

- a)** O índice-base adotado neste contrato para o reajuste do saldo devedor é o INCC-DI do segundo mês anterior ao presente mês.
- b)** A data-base para incidência do INCC-DI é o dia 1º (primeiro) do mês de assinatura deste Compromisso de Venda e Compra.
- c)** A correção monetária das parcelas reajustáveis será cobrada mensalmente, a partir da assinatura deste Compromisso de Venda e Compra.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula V:



VI – DOS JUROS

RÚBRICA - Vendedora:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:



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:



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 Novembro 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 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

RÚBRICA - Vendedora: 

RÚBRICA: Comprador:



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:



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

RÚBRICA - Vendedora:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS
A blue rectangular placeholder box containing a handwritten signature icon.

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:



IX – DO INADIMPLEMENTO POR CULPA EXCLUSIVA DO PROMITENTE COMPRADOR

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

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

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

RÚBRICA - Vendedora:

DS
LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS
A blue rectangular box containing a handwritten signature icon and the text "DS" above it.

automaticamente e de pleno direito, observando-se o disposto nas cláusula "b" deste Capítulo; (ii) Considerar as parcelas vincendas, devidas em sua totalidade e por antecipação, tornando-se exigíveis, então, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vincendas do preço, acrescidas, as vencidas, da correção monetária, juros, multa, encargos referidos no "caput" desta cláusula, e na cláusula XVII do corpo do contrato.

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

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

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

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

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

Parágrafo 2º: Os descontos e as retenções constantes desta cláusula, após o desfazimento do contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo

PROMITENTE COMPRADOR, salvo em relação às quantias relativas à fruição do imóvel.

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

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

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

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

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



X – DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

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

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

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

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

RÚBRICA - Vendedora:  LDDO

RÚBRICA: Comprador:



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:



XI – INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

RÚBRICA - Vendedora: A blue rectangular box containing the handwritten signature "LDDO" and the letters "ds" above it.

RÚBRICA: Comprador: A blue rectangular box containing a handwritten signature and the letters "ds" above it.

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.

Assinatura do promitente comprador - Cláusula XI:



XII – OUTRAS DESPESAS

- a)** Correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir da imissão na posse, todas as despesas de manutenção da unidade ora compromissada, tais quais cotas condominiais, Impostos e demais taxas relativas ao imóvel adquirido.
- a.1)** O **PROMITENTE COMPRADOR** da unidade que notificado pela **VENDEDORA** para sanar eventuais pendências contratuais e retirar as chaves, não sanar as pendências e retirar as chaves, no prazo de 5 (cinco) dias estabelecido na referida notificação, ficará responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA** a partir do vencimento do prazo previsto na notificação supramencionada.
- b)** Correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, todas as Despesas Cartorárias Finais destinadas a unidade compromissada em questão, aí incluídas a averbação do habite-se, a elaboração e o registro da especificação e instituição do

RÚBRICA - Vendedora:  **LDDO**

RÚBRICA: Comprador: 

condomínio, a abertura e individualização das matrículas das unidades e a extinção de eventuais ônus existentes, como, por exemplo, o cancelamento de hipoteca ou alienação fiduciária, pagamento da taxa de interveniente quitante, dentre outros.

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

Assinatura do promitente comprador - Cláusula XII:



XIII – INSTRUMENTOS ANEXOS

a) Contrato de corretagem

b) Check list de documentação:

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

RÚBRICA - Vendedora: A handwritten signature in black ink, enclosed in a blue rounded rectangular box. Above the box, the letters "DS" are printed in a small, bold, sans-serif font. Below the box, the name "LDDO" is printed in a larger, bold, sans-serif font.

RÚBRICA: Comprador: A handwritten signature in black ink, enclosed in a blue rounded rectangular box. Above the box, the letters "DS" are printed in a small, bold, sans-serif font.

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

Em tempo

1. 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.

Ajustam as partes ainda que:

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

3. Não obstante o exposto na cláusula IV.2, b.2, alínea "A", O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deverão realizar a contratação do financiamento quando da conclusão da obra, prevista para 30 de novembro de 2026 ("Repasso ao AGENTE FINANCEIRO após a expedição do Habite-se").

4. "O promitente comprador estará isento do pagamento da taxa de anuência caso a cessão parcial ou total do presente contrato seja realizada em favor de RENATO GALDINO DA SILVA RG: 26.686.404, CPF: 217.152.358-19. O cessionário somente poderá ingressar no contrato se for aprovado na avaliação de crédito a ser realizada pela Vendedora ou por empresa contratada por esta com esta finalidade."

RÚBRICA - Vendedora:
Rúbrica: 

RÚBRICA: Comprador:

 DS

SAO PAULO, 06 DE MAIO DE 2024

DocuSigned by:

Lidiane Debora de Oliveira

C1FCC4575390458...

INCORPORADORA: _____

PROJETO IMOBILIÁRIO DI 45 SPE LTDA.

DocuSigned by:

07165AE050F9421...

COMPRADOR(A): _____

RAPHAEL GALDINO DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1-
Vivian Taniguti
AA42434BA36E4D0...

Nome: vivian Taniguti
RG. 29.767.336-1

2-
Jennifer Silva
5336F2C292434F9...

Nome: Jennifer 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 2206, torre TORRE B do CONDOMÍNIO HYPE STYLE*)

RÚBRICA - Vendedora:

LDDO

RÚBRICA: Comprador:

DS

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: A52A5EA6-B4E1-4ED1-9701-5919A6516174

Status: Concluído

Assunto: HYPE STYLE - B- 2206- ECON MAIS

Envelope fonte:

Documentar páginas: 185

Assinaturas: 60

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 9

Rubrica: 206

Operações Econ Mais

Assinatura guiada: Ativado

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

Selo com EnvelopeID (ID do envelope): Ativado

SALA: E;

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

SP, 04.551-010

operacoes@econmais.com.br

Endereço IP: 179.191.112.198

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Operações Econ Mais

Local: DocuSign

04/05/2024 06:45:08

operacoes@econmais.com.br

Eventos do signatário

Assinatura

Registro de hora e data

José Ney Bacci



Enviado: 04/05/2024 07:06:59

bacci@econmais.com.br

Visualizado: 04/05/2024 07:10:24

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

Assinado: 04/05/2024 07:27:41

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.60.83.217

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 08/08/2022 07:13:13

Enviado: 04/05/2024 07:27:59

ID: 46b577fd-e562-4471-a2b1-2745e8d37dfb

RAPHAEL GALDINO DA SILVA



Visualizado: 05/05/2024 18:21:22

re.galdino.silva@gmail.com

Assinado: 05/05/2024 18:47:52

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

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 177.81.76.128

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 05/05/2024 18:21:22

Enviado: 06/05/2024 13:13:44

ID: 6724aba6-553f-404e-be66-030ed5ce4f9b

RAPHAEL GALDINO DA SILVA



Visualizado: 07/05/2024 11:31:21

re.galdino.silva@gmail.com

Assinado: 07/05/2024 11:32:40

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

Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 177.81.76.128

Assinado com o uso do celular

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 07/05/2024 11:31:21

Enviado: 05/05/2024 18:48:55

ID: 4a9de4af-a1c2-473a-b113-721f0cc3131a

Operações



Reenviado: 07/05/2024 11:33:13

operacoes@econmais.com.br

Visualizado: 07/05/2024 11:58:57

Econ Mai

Assinado: 07/05/2024 11:59:08

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

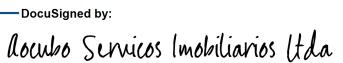
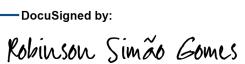
Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.191.112.198

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Vivian Taniguti vivian.taniguti@econmais.com.br Econ Mais Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: Vivian Taniguti AA42434BA36E4D0...	Enviado: 07/05/2024 11:59:49 Visualizado: 17/05/2024 10:31:17 Assinado: 17/05/2024 10:31:54
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.112.198	
Jenniffer Silva comercial@econconstrutora.com.br Econ Construtora Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: Jenniffer Silva 5336F2C292434F9...	Enviado: 17/05/2024 10:32:27 Visualizado: 17/05/2024 10:41:55 Assinado: 17/05/2024 10:42:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 24.152.64.199	
José Ney Bacci bacci@econmais.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: José Ney Bacci 43A541B7B99B44F...	Enviado: 17/05/2024 10:43:07 Reenviado: 17/05/2024 12:57:32 Reenviado: 17/05/2024 12:58:41 Visualizado: 17/05/2024 13:25:43 Assinado: 17/05/2024 13:28:56
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 08/08/2022 07:13:13 ID: 46b577fd-e562-4471-a2b1-2745e8d37dfb	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.90.192.110 Assinado com o uso do celular	
Jonatha Bezerra Claudino da Silva floriano@econmais.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: Jonatha Bezerra Claudino da Silva AF7F8FA6FC8841D...	Enviado: 17/05/2024 10:43:08 Visualizado: 17/05/2024 10:44:13 Assinado: 17/05/2024 10:44:27
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/05/2024 10:44:13 ID: 2871b109-2f14-4f44-bf89-be4a9e2ac0f3	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.242.244.149 Assinado com o uso do celular	
Leandro De Jesus Oliveira paiva@econmais.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: Leandro De Jesus Oliveira 011F34E797BD46D...	Enviado: 17/05/2024 10:43:08 Visualizado: 17/05/2024 10:44:02 Assinado: 17/05/2024 10:44:12
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/05/2024 10:44:02 ID: 6cc67e02-de4f-476f-bf24-944471f2f73f	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 200.155.156.98 Assinado com o uso do celular	
Alexandre Fontes Olardi fontesconsultor@gmail.com Coordenador Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 DocuSigned by: Alexandre Fontes Olardi 9F049699BCBE481...	Enviado: 17/05/2024 10:43:08 Reenviado: 17/05/2024 12:57:30 Reenviado: 17/05/2024 12:58:40 Visualizado: 19/05/2024 16:39:39 Assinado: 19/05/2024 16:39:48
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.183.59.49	

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rafael De Luca Escudeiro Vassalo deluca@econmais.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  1C545A5B83C64F9...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.39.145.213 Assinado com o uso do celular</p>	Enviado: 17/05/2024 10:43:09 Visualizado: 17/05/2024 11:28:28 Assinado: 17/05/2024 11:28:38
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 03/11/2022 12:42:36 ID: 1f089c63-8cf1-4c34-b376-56bc0292e377		
Aocubo Servicos Imobiliarios Ltda alessandro@aocubo.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  24DA905AE033478...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.193.140.77</p>	Enviado: 17/05/2024 10:43:09 Reenviado: 17/05/2024 10:54:16 Reenviado: 17/05/2024 12:57:31 Reenviado: 17/05/2024 12:58:40 Visualizado: 17/05/2024 13:03:45 Assinado: 17/05/2024 13:28:57
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/05/2024 11:23:41 ID: 6d8e5465-672c-4b27-adc5-0a8cb4d9fd50		
Robinson Simão Gomes simao@econmais.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  607B824A0623496...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.208.111.131</p>	Enviado: 17/05/2024 10:43:10 Visualizado: 17/05/2024 11:04:35 Assinado: 17/05/2024 11:04:45
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/05/2024 11:04:35 ID: 4823bd02-dd5b-4a2e-8b7b-8a69ecf0eaab		
Fábio Magalhães Verçosa fvercosa@econconstrutora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  4187922B0A83455...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.85.186</p>	Enviado: 17/05/2024 10:43:10 Reenviado: 17/05/2024 12:57:32 Reenviado: 17/05/2024 12:58:40 Reenviado: 20/05/2024 05:06:13 Visualizado: 20/05/2024 05:11:42 Assinado: 20/05/2024 05:11:52
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 05/10/2021 10:41:02 ID: 3cf42826-cd09-48e2-8d59-20354d00c1fb		
Ahmed Nureldin Abou Ali hamudcoord@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  4FA5EF93A744408...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 191.39.134.84 Assinado com o uso do celular</p>	Enviado: 17/05/2024 10:43:10 Visualizado: 17/05/2024 10:50:35 Assinado: 17/05/2024 10:50:46
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/10/2022 07:43:25 ID: 57ece958-1b3d-463f-bdc8-e9bfc7bbec70		
Lidiane Debora de Oliveira loliveira@econconstrutora.com.br Coordenadora Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<p>DocuSigned by:  C1FCC4575390458...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 179.191.85.186</p>	Enviado: 20/05/2024 05:12:25 Visualizado: 20/05/2024 05:55:43 Assinado: 20/05/2024 05:57:55
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
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
Jonatha Bezerra Claudio da Silva floriano@econmais.com.br	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:06:59
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 04/09/2025 13:11:48 ID: b00f14ac-d24e-401b-990a-08d52cdfe49a		
Lidiane Debora de Oliveira loliveira@econconstrutora.com.br	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:06:59
Coordenadora Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Vivian Taniguti vivian.taniguti@econmais.com.br	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:07:00
Econ Mais		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Leandro De Jesus Oliveira paiva@econmais.com.br	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:07:01 Visualizado: 04/05/2024 07:07:49
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 02/09/2025 07:09:57 ID: 2f32a6fb-fc15-4c18-b201-68b4a57690ed		
Alexandre Fontes Olardi fontesconsultor@gmail.com	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:07:01
Coordenador Comercial Econ Construtora e Incorporadora Ltda		
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através da Docusign		
Rafael De Luca Escudeiro Vassalo deluca@econmais.com.br	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:07:01
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:		

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Aceito: 03/11/2022 12:42:36 ID: 1f089c63-8cf1-4c34-b376-56bc0292e377		
Robinson Simão Gomes simao@econmais.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:07:02
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 29/10/2024 12:05:48 ID: f5e957d6-76fa-498c-ae83-40cf15cf9b7d		
Ahmed Nureldin Abou Ali CRECI 196923-F hamudcoord@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 04/05/2024 07:07:02
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 20/10/2022 07:43:25 ID: 57ece958-1b3d-463f-bdc8-e9bfc7bbec70		
Ahmed Nureldin Abou Ali hamudconf@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 05/05/2024 18:48:47
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 17/10/2022 08:49:25 ID: 64168b99-7513-44e0-b238-4799c471d4eb		
Alexandre Fontes Olardi fontes.econ@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 05/05/2024 18:48:47
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 29/04/2021 13:27:39 ID: ff46fef9-638a-4660-819b-db8106e88cb3		
RAPHAEL GALDINO DA SILVA re.galdino.silva@gmail.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 07/05/2024 11:59:48 Visualizado: 09/05/2024 04:20:53
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 07/05/2024 11:31:21 ID: 4a9de4af-a1c2-473a-b113-721f0cc3131a		
Karina Barbosa da Silva kbarbosa@econconstrutora.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 20/05/2024 05:58:42 Visualizado: 20/05/2024 06:14:15
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11/04/2025 13:04:32 ID: 9c6bd64a-930e-471d-ae89-f1a147ba917b		
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	04/05/2024 07:07:02
Envelope atualizado	Segurança verificada	04/05/2024 07:23:21
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/05/2024 13:13:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/05/2024 13:13:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/05/2024 13:13:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/05/2024 13:13:43

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/05/2024 13:13:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/05/2024 13:13:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	06/05/2024 13:13:43
Envelope atualizado	Segurança verificada	07/05/2024 11:58:04
Envelope atualizado	Segurança verificada	17/05/2024 10:54:15
Entrega certificada	Segurança verificada	20/05/2024 05:55:43
Assinatura concluída	Segurança verificada	20/05/2024 05:57:55
Concluído	Segurança verificada	20/05/2024 05:58:42
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..