**PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE COTA/FRAÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA FRACIONADA**

**EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE – EMPREENDIMENTO SALINAS EXCLUSIVE RESORT**

Proponho à Empresa **ATALAIA RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.504.364/0001-00, com sede na Av. 136, nº 761, Sala A-76 EDIF NASA BUSINESS STYLE, Setor Sul, Goiânia - GO, CEP 74.093-250, doravante denominada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA, a compra de uma Cota/Fração Imobiliária do Imóvel descrito abaixo, integrante do empreendimento **SALINAS EXCLUSIVE RESORT**, o qual está sendo comercializado por meio do sistema de multipropriedade fracionada, para ocupação exclusiva no período de tempo compartilhado correspondente à Cota/Fração ora adquirida, de acordo com as condições especificadas nesta proposta. Desta forma, comprometo-me a pagar, neste ato, a Comissão de Corretagem e o Sinal de Negócio correspondente de forma irretratável e irrevogável. Após a aprovação da presente proposta, comprometo-me a firmar o respectivo contrato de promessa de compra e venda, dentro do prazo máximo de 07 (sete) dias, a contar do recebimento deste, ou no momento em que for solicitado a comparecer ao escritório da empresa, sob pena de caracterizar o arrependimento previsto no Art. 420 do Código Civil. Declaro estar de acordo com o teor e condições do Contrato de Compra e venda padrão, do Regulamento de Uso e demais documentos registrados no CRI de Salinópolis/PA, sob o nº Av. 2-7.506 (Quadra 133) e Av. 2-7.507 (Quadra 150), anotados no Livro de nº 2-U, Fls.: 193 e 194 respectivamente.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROPONENTE COMPRADOR (A)** | | | | | | | | | | | |
| Nome: Nome do 01º comprador | | | | | | | | | | | |
| Profissão: Profissão do 01º comprador | | | | | | | Nacionalidade: Nacionalidade do 01º comprador | | | | |
| Identidade: 00000 | | Org Exp: 00000 - XX | | | | CPF: CPF do 01º comprador | | | | | |
| Estado Civil: Estado civil do 01º comprador | | | | | | | Data de Nascimento: Data de nascimento do 01º comprador | | | | |
| Endereço Residencial: Endereço do 01º comprador | | | | | | | | | | | |
| Bairro: Bairro do 01º comprador | | | | Cidade: Cidade do 01º comprador | | | UF: UF do 01º comprador | | | CEP: CEP do 01º comprador | |
| E-mail: www@www.com.br | | | | | | Telefone: (00) 0000-0000 | | | | | |
| Cônjuge: Nome do 02º comprador | | | | | | | Data de Nascimento: Data de nascimento do 02º comprador | | | | |
| Profissão: Profissão do 02º comprador | | | | | | | Nacionalidade: Nacionalidade do 02º comprador | | | | |
| Identidade: 00000 | | Org Exp: 00000 - XX | | | | CPF: CPF do 02º comprador | | Telefone: (00) 0000-0000 | | | |
| **EMPREENDIMENTO: SALINAS EXCLUSIVE RESORT** | | | | | | | | | | | |
| PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE 01(UMA) COTA EM UNIDADE HABITACIONAL (APARTAMENTO) COMO SE DESCREVE; | | | | | | | | | | | |
| SALINAS EXCLUSIVE RESORT: Localização: Quadras 133 (com frente para a Av. P e fundos para a Av. R, localizado entre as Ruas 10ª e 11ª) e 150 (com frente para a Av. P e fundos para a Av. R, localizado entre as Ruas 11ª e 12ª), s/n, ambas do Loteamento Balneário Ilha do Atalaia – Etapa II, Salinópolis - PA, CEP: 68.721-000. | | | | | | | | | | | |
| Torre: BLOCO 00 | Andar: 00 | | Apartamento: 0000 | | Tipo: 00 Quarto(s) | | | | Cota nº.: 00 | | |
| Área Privativa (m²): PT | Área Comum (m²): PT | | Área Total (m²): PT | | Fração ideal (m²): Pasta técnica (PT) | | | | Fração Ideal (%): Pasta técnica (PT) | | |
| Com direito de uso regulado dentro dos períodos pré-determinados pelo calendário de uso sob as condições do contrato de promessa de compra e venda, da convenção condominial, do regulamento de uso, do regimento interno e legislação vigente. A fração/cota ora comercializada integra uma unidade autônoma acima definida, estando o PROPONENTE COMPRADOR(A), na qualidade de titular desta, mantem-se no direito de sua utilização anual, exclusiva e perpétua do imóvel, conforme os períodos descritos no **CALENDÁRIO DE USO** constante na Pasta Técnica do referido empreendimento. | | | | | | | | | | | |
| **DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** | | | | | | | | | | | |
| VALOR TOTAL DA VENDA: R$ 0,00 (EXTENSO) | | | | | | | | | | | |
| Comissão de Corretagem: R$ 0,00 (EXTENSO) | | | | | | | | | | | |
| Sinal de Negócio: R$ 0,00 (DOIS MIL E CINQUENTA E SETE REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) | | | | Nº de Parcelas do Sinal: 00 (EXTENSO) | | Valor: R$ 0,00 (DOIS MIL E CINQUENTA E SETE REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) | | | | | Vencendo a primeira em: DD/MM/AAAA |
| Saldo: R$ 0,00 (DOIS MIL E CINQUENTA E SETE REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) | | | | Nº de Parcelas do Saldo: 00 (EXTENSO) | | Valor: R$ 0,00 (DOIS MIL E CINQUENTA E SETE REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS) | | | | | Vencendo a primeira em: DD/MM/AAAA |
| O Sinal de Negócio e as parcelas do saldo remanescente, a serem pagas de forma parcelada, mensais e consecutivas, serão reajustadas mensalmente, segundo a variação do INCC-DI (Índice Nacional da Construção Civil), ocorrido entre o índice base, do mês anterior à data de assinatura do presente Contrato, e o correspondente ao segundo mês anterior ao vencimento de cada parcela. Após a entrega do empreendimento, as parcelas serão reajustadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) + 1% (Um Por Cento), divulgado pelo IBGE, ou por outro índice que o substitua. Se o saldo for parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes, os reajustes pelos mesmos índices supracitados passam a ser anuais; ou, inferior a 12 (doze meses, quando, então, as parcelas não serão atualizadas monetariamente. | | | | | | | | | | | |

RECIBO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Recebemos do PROPONENTE COMPRADOR, a importância de R$ 0,00), como forma de Comissão de Corretagem, nos termos do Código Civil, sendo representado por: | | | | | | | |
| Qtd. | Valor | POS | Forma Pagamento | Nº Documento | Banco ou Bandeira/Operação | Valor Total | Primeiro Vencimento |
| 00 | R$ 0,00 | POS | Forma Pagamento | Documento | Bandeira | R$ 0,00 | DD/MM/AAAA |
| 00 | R$ 0,00 | POS | Forma Pagamento | Documento | Bandeira | R$ 0,00 | DD/MM/AAAA |
| 00 | R$ 0,00 | POS | Forma Pagamento | Documento | Bandeira | R$ 0,00 | DD/MM/AAAA |
| 00 | R$ 0,00 | POS | Forma Pagamento | Documento | Bandeira | R$ 0,00 | DD/MM/AAAA |
| 00 | R$ 0,00 | POS | Forma Pagamento | Documento | Bandeira | R$ 0,00 | DD/MM/AAAA |
| 00 | R$ 0,00 | POS | Forma Pagamento | Documento | Bandeira | R$ 0,00 | DD/MM/AAAA |

DESCRIÇÃO DA FRAÇÃO/COTA OBJETO DESTA PROPOSTA: A fração/cota ora comercializada integra uma unidade autônoma acima definida, estando o PROPONENTE COMPRADOR(A), na qualidade de titular desta, mantem-se no direito de sua utilização anual, exclusiva e perpétua do imóvel, conforme os períodos descritos no CALENDÁRIO DE USO constante na Pasta Técnica do referido empreendimento.

NOTA EXPLICATIVA: As parcelas do saldo remanescente, a serem pagas de forma parcelada, mensais e consecutivas, serão reajustadas pelo INCC-DI/FGV (Índice Nacional da Construção Civil, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), para parcelas que se vencerem antes da data de conclusão das obras (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – “habite-se” apurada entre o índice divulgado no segundo mês anterior à assinatura deste instrumento e o divulgado no segundo mês anterior à data do efetivo pagamento de cada parcela, até a entrega do empreendimento. Após a entrega do empreendimento, as parcelas serão reajustadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo IBGE, ou por outro índice que o substitua. Se o saldo for parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes, os reajustes pelos mesmos índices supracitados passam a ser anuais. Como forma de visar e assegurar o equilíbrio econômico-financeiro ao Contrato, de período a período, comprometo-me a efetuar o pagamento das parcelas, com os seus devidos reajustes, conforme estipulado acima e, ainda, as constantes no Contrato de Compra e Venda.

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA: Estou ciente de que no ato da assinatura da presente proposta, foram repassadas todas as informações pertinentes da unidade de Cota/Fração de Tempo ora adquirida, a qual será entregue de acordo com as especificações constantes no Memorial Descritivo e Regulamento de Uso, os quais fazem parte da Incorporação. Detenho, ainda, conhecimento das informações referentes às unidades autônomas fracionadas, no regime de multipropriedade, bem como as áreas comuns do condomínio serão devidamente equipadas e mobiliadas, de acordo com o padrão “pool” hoteleiro, conforme estabelecido nos ANEXOS III e IV, os quais integram a respectiva Pasta de Venda. Declaro que foram entregues no ato da assinatura da presente Proposta de Promessa de Compra e Venda, uma pasta contendo as Especificações técnicas do Empreendimento, Síntese do Memorial Descritivo, Memorial Descritivo dos Acabamentos, Minuta do Contrato Particular de Compra e Venda e Regulamento de Uso. Declaro, ainda, de que com estes documentos, estou ciente de que os mesmos correspondem às especificações, itens e condições que integram o Empreendimento ora adquirido. Sala de vendas, DD de MMMM de AAAA.