

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE  
FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E AQUISIÇÃO DE FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA,  
COM FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA**

**QUADRO RESUMO**

**A – PARTES**

**PROMITENTE VENDEDORA:**

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Pereira da Silva, 209, SALA 10, Jardim Santa Rosália, inscrita no CNPJ/MF nº 57.726.706/0001-52, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**,

**PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):**

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE**, Brasileiro, Solteiro(a), Auxiliar de Produção, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 534.716.668-18, celular: +5515988206123, e-mail: mateussorriso2017123@gmail.com, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Cananéia, 20, BL 4 AP 4, Jardim Leocádia - Cep 18085-305, doravante denominados simplesmente por **COMPRADOR(ES)**.

**INTERVENIENTE GARANTIDOR – FIADOR (ES):**

**DANIELE CAMARGO DA SILVA ANDRADE**, Brasileira, Casado(a) - Regime comumhão parcial de bens, Operador (a) de Produção, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 314.392.348-25, celular: +5515996327659, e-mail: danny.camargo.araujo@gmail.com residente e domiciliado(a) na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua CANANEIA, 20, BL 4 AP 4, Jardim Leocádia – Cep 18085-305 , doravante denominados simplesmente por **FIADOR(ES)**.

**MARCIO WILLIAN DE ANDRADE ARAUJO**, Brasileiro, Casado(a) - Regime comumhão parcial de bens, Autônomo, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 294.318.298-27, celular: +5515996950107, e-mail: marcioaraudo6016@gmail.com residente e domiciliado(a) na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua CANANEIA, 20, BL 4 AP 4, LEOCADIA – Cep 18085-305 , doravante denominados simplesmente por **FIADOR(ES)**.

**B – IMÓVEL**

Avenida/Rua: R. Seraphim Banietti	nº 1471	
Bairro: Caguassu	Cidade Sorocaba	Estado de São Paulo
Matrícula 48.380	1º Cartório de Registro de Sorocaba - SP	
Título Aquisitivo: RITA DE CASSIA CINTRA SANTOS, ORLANDO PEREIRA DOS SANTOS, PAULO ROBERTO CINTRA, IVANILDA DE LIMA CINTRA, CESAR ROSA CINTRA, ROSA MARIA DE FÁTIMA CINTRA FACI, FLAVIO AUGUSTO FACI, MARCOS VINICIUS FACI   Livro 2423   Folha 053   Data 28/11/2024		

## C - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA – REGIME DE AFETAÇÃO

Empreendimento: GREEN LIFE RESIDENCE
Alvará de Licença de Obra nº 208/25   Registro: nº 15   Data Registro: 04/06/2025
Trata-se de 1 torre, onde conterá no total 18 pavimentos, sendo 1 térreo + 17 pavimentos, sendo esse último, dividido entre tipos e duplex. No total, há 215 unidades, cada uma com uma vaga de garagem indeterminada.

## D – UNIDADE AUTÔNOMA OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO

Unidade - <b>401</b>	Torre - <b>1</b>	Vaga de Garagem - <b>A DEFINIR EM ASSEMBLÉIA</b>
Descrição da Unidade: Sala de estar/jantar, cozinha, hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço/varanda - 43,15 m <sup>2</sup>		
A planta baixa da unidade acompanha o presente instrumento, como Anexo I		

## E – PREÇO E VALOR DO NEGÓCIO

Valor Total da Unidade Autônoma – preço de aquisição para pagamento à vista:	<b>R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais)</b>
--	--

## F - FORMA DE PAGAMENTO

O preço de aquisição da unidade autônoma, reajustado na forma deste instrumento, deverá ser pago pelo **COMPRADOR** como segue:

### F.1 Entrada ou Sinal (princípio de pagamento) sobre o qual não incide correção monetária:

**R\$ 7.195,98** (sete mil cento e noventa e cinco reais e noventa e oito centavos) que correspondem a 2,73% do valor total do preço de aquisição e a ser pago pelo **COMPRADOR** em parcela única, com vencimento em até 05 dias a contar da presente data, a ser pago por meio de boleto bancário a ser encaminhado ao **COMPRADOR**, no endereço eletrônico indicado no preâmbulo e cuja quitação fica condicionada à respectiva compensação bancária. A não quitação do valor devido a título de sinal, por qualquer motivo, significará a desistência do **COMPRADOR** do presente instrumento, independentemente de qualquer aviso ou notificação a ser emitida pela **VENDEDORA**.

O **COMPRADOR** está ciente que os pagamentos devidos por força do presente instrumento deverão ser feitos, **exclusivamente, por meio de boleto bancário** que será emitido pela **VENDEDORA**, não sendo permitido o pagamento das parcelas por meio de depósito, transferência ou PIX.

### F.2 Parcelas reajustáveis:

- R\$ 2.238,33** (dois mil, duzentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos) que correspondem a 0,85% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos em 3

(três) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R\$ 746,11** (setecentos e quarenta e seis reais e onze centavos) cada uma, vencendo se a primeira em **11/09/2025** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

a.1) **R\$ 8.207,21** (oito mil, duzentos e sete reais e vinte e um centavos) que correspondem a 3,11% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos em 11 (onze) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R\$ 746,11** (setecentos e quarenta e seis reais e onze centavos) cada uma, vencendo se a primeira em **11/01/2026** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

a.2) **R\$ 11.937,76** (onze mil, novecentos e trinta e sete reais e setenta e seis centavos) que correspondem a 4,52% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos em 16 (dezesseis) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R\$ 746,11** (setecentos e quarenta e seis reais e onze centavos) cada uma, vencendo se a primeira em **11/01/2027** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

a.3) **R\$ 11.205,00** (onze mil e duzentos e cinco reais) que correspondem a 4,24% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos em 25 (vinte e cinco) parcelas mensais e consecutivas no valor de **R\$ 448,20** (quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte centavos) cada uma, vencendo se a primeira em **11/07/2028** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

c) **R\$ 6.503,94** (seis mil, quinhentos e três reais e noventa e quatro centavos) que correspondem a 2,46% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas no valor de **R\$ 2.167,98** (dois mil, cento e sessenta e sete reais e noventa e oito centavos) cada uma, vencendo se a primeira em **11/12/2025** e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes.

d) **R\$165.008,43** (cento e sessenta e cinco mil oito reais e quarenta e três centavos) que correspondem a 62,50% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos por meio de Financiamento Bancário, na modalidade Programa de Financiamento à Produção de Imóveis (Crédito Associativo) – imóvel na planta – recursos FGTS ou SBPE ou outro programa de apoio à produção imobiliária instituído pela Caixa Econômica Federal, a ser obtido pelo **COMPRADOR**, observando os seguintes prazos:

- Em 10 dias a contar da assinatura do presente instrumento, deverá o **COMPRADOR** apresentar a documentação necessária para sua habilitação à contratação do financiamento; e
- em até 10 dias da comunicação da **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** deverá comparecer a Caixa Econômica Federal para assinatura do contrato de financiamento.

e) **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), que correspondem a 3,79% do valor total do preço de aquisição, será devido em parcela única na hipótese de inadimplemento por parte do **COMPRADOR**, podendo ser exigido a qualquer momento mediante notificação prévia que definirá a data e as condições para pagamento.

f) R\$ 29.899,40 (vinte e nove mil oitocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos) que correspondem a 11,33% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos em uma única parcela, com vencimento em **30/06/2028**.

g) O **COMPRADOR** pagará a título de Comissão de Corretagem a importância de R\$ 8.804,02 (oito mil oitocentos e quatro reais e dois centavos), que correspondem a 3,33% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos pelo **COMPRADOR** a LARA IMOVEIS SOROCABA, empresa responsável pela Intermediação da Venda, conforme Artigo 35-A, inciso II e III da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 13.786/18, a serem ajustadas a forma de pagamento diretamente entre as partes.

i) R\$ 2.999,93 (dois mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos) que correspondem a 1,14% do valor total do preço de aquisição e que serão pagos em uma única parcela, com vencimento em **30/06/2028** e/ou entrega das chaves, o qual ocorrer primeiro.

**As partes ajustam que o vencimento da parcela de preço prevista na alínea “d” acima está vinculado à aprovação do financiamento para o empreendimento.**

O **COMPRADOR** declara que, uma vez aprovado o financiamento do empreendimento pela Caixa Econômica Federal, o pagamento da parcela de preço prevista na alínea “d” será plenamente exigível.

As partes ajustam que, obtido o financiamento bancário acima mencionado, a critério da **VENDEDORA** e mediante prévia comunicação ao **COMPRADOR**, a aludida contratação abrangerá em um único instrumento a totalidade do preço ainda não pago, exceto as parcelas indicadas nos subitens “e” e “f”.

Na eventualidade do financiamento bancário deixar de abranger a totalidade dos valores devidos, o remanescente será pago pelo **COMPRADOR** em uma única parcela, por ocasião da assinatura da contratação do mencionado financiamento. O **COMPRADOR** está ciente que a Caixa Econômica Federal avaliará sua capacidade para então definir o crédito que lhe será concedido, razão pela qual assume a responsabilidade de arcar com eventual diferença entre o valor devido e o valor do crédito liberado pela instituição financeira. Podendo a critério da **VENDEDORA**, ser firmado um termo de confissão de dívida, para pagamento de eventual saldo devedor, de forma parcelada, nos termos da Cláusula “N” abaixo.

**Se no momento da expedição do habite-se existir saldo em aberto neste, além da correção monetária, será também acrescido de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento.**

### F.3 Bonificação

#### a) PARCELA BOM PAGADOR:

Se o **COMPRADOR** efetuar o pagamento de todas as parcelas devidas por força do presente instrumento em seu exato vencimento, sem qualquer atraso e, ainda, efetuar o pagamento dos valores devidos a título de taxa de obra junto a Caixa Econômica

Federal, isentando a **VENDEDORA** de qualquer pagamento, à **VENDEDORA** considerará quitada parcela indicada no subitem “e” do item F.2, acima. Ficando esclarecido que, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** receberá qualquer valor em espécie.

b) PARCELA PREMIADA

Se o **COMPRADOR** efetuar a contratação do financiamento junto à Caixa Econômica Federal observando os prazos e demais condições estipuladas no presente instrumento, a **VENDEDORA** considerará quitada parcela indicada no subitem “f” do item F.2, acima. Ficando esclarecido que, em nenhuma hipótese, o **COMPRADOR** receberá qualquer valor em espécie, em conformidade ao Regulamento do Programa como ANEXO II.

**G – ÍNDICES PARA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO**

**INCC-M/FGV** - ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO MERCADO para as parcelas que se vencerem até a expedição do auto de conclusão ou habite-se

**IGPM/FGV** - ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO para as parcelas que se vencerem após a expedição do auto de conclusão ou habite-se

**JUROS** – 1% (um por cento) ao mês e incidentes sobre as parcelas que se vencerem após a expedição do auto de conclusão ou habite-se

**H – PRAZO DE OBRAS**

**Data de conclusão das obras: 30/06/2028.**

Fica ressalvado que o prazo previsto para obra poderá ser reduzido e, em caso de redução de tal prazo, as parcelas do preço, cujo vencimento esteja vinculado ao encerramento das obras, **deverão** ser antecipadas pelo **COMPRADOR** que desde já manifesta sua concordância com a antecipação dos vencimentos.

O prazo previsto para a obra está sujeito à tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, na forma da Lei. Se a obra for entregue após o prazo estipulado, incluindo o prazo de tolerância, a **VENDEDORA** pagará ao **COMPRADOR**, que esteja adimplente com todas as obrigações decorrentes do presente instrumento, a importânciia equivalente a 1% do valor do presente instrumento, devida por mês de atraso e calculada “**pro rata die**”.

Considera-se concluída a obra na data do protocolo do pedido de emissão de auto de conclusão ou habite-se.

Fica ressalvado que o prazo para quitação das obrigações pelo **COMPRADOR** após a obtenção do auto de conclusão da obra pelo **VENDEDOR**, é o já estabelecido na **F.2**, **exceto** as parcelas do preço, cujo vencimento esteja vinculado ao encerramento das

obras, **deverão** ser antecipadas pelo **COMPRADOR** que desde já manifesta sua concordância com a antecipação dos vencimentos.

Ocorrendo atraso na entrega da obra, a **VENDEDORA** pagará, ou descontará dos valores ainda devidos pelo **COMPRADOR**, a importância devida a título de multa pelo atraso na entrega do imóvel.

## **I – DATA BASE DO CONTRATO**

A data base para atualização monetária será o primeiro dia de 2 (dois) meses anteriores a data de assinatura do presente instrumento.

## **J - DA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

O **COMPRADOR** tem ciência que o valor devido pela intermediação imobiliária será pago por ele, diretamente à empresa de intermediação imobiliária e corretores, conforme abaixo:

Nome do Beneficiário	LARA IMOVEIS SOROCABA
CNPJ/CPF	22.020.729/0001-62
CRECI	103514-F
Valor da Comissão Imobiliária	R\$8.804,02 (oito mil oitocentos e quatro reais e dois centavos)
Forma de Pagamento	A vista direto para imobiliaria

As partes, TRANSACIONAM neste ato, nos termos do Artigo 840 do Código Civil, que o valor da comissão de corretagem devida pela intermediação desta venda à CONTRATADA, SE ENCONTRA INCLUÍDO NO VALOR TOTAL DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO e que, com autorização da VENDEDORA, dele é destacado e pago diretamente à Imobiliária e aos autônomos.

## **K – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Em caso de rescisão do presente contrato, em qualquer modalidade, por iniciativa ou culpa do **COMPRADOR**, **será** retido, pela **VENDEDORA**, a importância equivalente a **50% dos valores pagos a favor da VENDEDORA e a retenção integral do valor pago a título de comissão de corretagem, em conformidade ao artigo 67-A, inciso I e § 5º da Lei 13.786/2018.**

---

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE  
COMPRADOR**

A rescisão do presente somente é possível até a assinatura do contrato de financiamento e os valores devidos em decorrência **serão pagos a parte inocente até a (i) emissão do auto de conclusão da obra ou “habite-se” ou (ii) em até 30 (trinta) dias após a revenda** da unidade aqui referida.

## **L – DO ARREPENDIMENTO**

No prazo de 07 (sete) dias, contados da data de assinatura do presente, o **COMPRADOR**, poderá desistir da compra e venda da unidade, conforme previsto no presente instrumento.

## **M – DO CREDOR HIPOTECÁRIO**

O **COMPRADOR** tem ciência e autoriza que a **VENDEDORA**, a buscar junto a Credor Hipotecário a obtenção de um financiamento para a construção do empreendimento, e uma vez obtido, recairá ônus hipotecário e suas acessões ao imóvel.

Será Credor Hipotecário a Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil S.A e ou Agente Financeiro a ser definido pela Construtora.

## **N - DECLARAÇÕES DO PROMITENTE COMPRADOR**

**O COMPRADOR está ciente que quando da entrega das chaves, as parcelas ainda devidas por força do presente instrumento serão consideradas antecipadamente vencidas, devendo ser pagas em uma única parcela para a VENDEDORA.**

**A VENDEDORA** poderá concordar com o parcelamento do valor devido mediante a formalização de uma confissão de dívida, cabendo ao **COMPRADOR** indicar um garantidor (fiador) cuja idoneidade cadastral será avaliada pela **VENDEDORA**.

O **COMPRADOR** declara ter previamente lido e examinado este instrumento e estar bem esclarecido quanto às condições nele contidas, não lhe restando nenhuma dúvida quanto às condições aqui pactuadas.

A **VENDEDORA** e o **COMPRADOR**, bem como as testemunhas e o corretor imobiliário, reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste documento e das assinaturas eletrônicas, apostas e autenticadas com certificação digital ou meio equivalente, nos termos da legislação vigente.

## **O -ASSINATURA DIGITAL**

A **VENDEDORA** e o **COMPRADOR**, bem como os intervenientes garantidores, as testemunhas e o corretor imobiliário, reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste documento e das assinaturas eletrônicas, apostas e autenticadas com certificação digital ou meio equivalente, nos termos da legislação vigente.

Considerando que, por força da forma de assinatura adotada e reconhecida pelas partes, poderá haver pequeno lapso temporal para a completa assinatura do presente instrumento, assim ajustam as partes que, para todos os fins e efeitos, a expressão “data de assinatura do presente instrumento” ou equivalente, será considerada a data em que o **COMPRADOR** assinar o presente instrumento.

Assim justas e contratadas, as partes firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Sorocaba, 11 de Agosto de 2025.

---

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA  
VENDEDORA**

---

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE  
COMPRADOR**

---

**DANIELE CAMARGO DA SILVA ANDRADE  
INTERVENIENTE GARANTIDOR**

---

**MARCIO WILLIAN DE ANDRADE ARAUJO  
INTERVENIENTE GARANTIDOR**

---

**LARA IMOVEIS SOROCABA  
IMOBILIÁRIA**

Testemunhas:

---

**TESTEMUNHA 01**

---

**TESTEMUNHA 02**

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E AQUISIÇÃO DE FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA, COM FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA.

### CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra de fração ideal de terreno e aquisição de futura unidade autônoma, com financiamento, unidade está indicada no **item D do Quadro Resumo**, parte integrante e inseparável do presente instrumento e onde estão especificados, além de outras condições, também, o valor da venda e compra, a forma de pagamento e demais informações pertinentes e que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições que as partes contratantes mutuamente se outorgam, aceitam e se obrigam.

#### I – DO IMÓVEL

Cláusula 1<sup>a</sup> A **VENDEDORA** é legítima proprietária, livre de quaisquer ônus e gravames, do imóvel indicado no **item B do Quadro Resumo**.

#### II – DA INCORPORAÇÃO

Cláusula 2<sup>a</sup>. Nos moldes do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e demais disposições pertinentes a espécie, a **VENDEDORA** promoveu a incorporação para a construção de um condomínio edilício, a ser construído sobre todo o terreno e que recebeu o nome indicado no **item C do Quadro Resumo**, onde se encontram especificadas as demais características do referido empreendimento

Parágrafo Primeiro: Para o fim de atender às determinações contidas na Lei 4.591 de 16/12/1964 e demais disposições pertinentes, a **VENDEDORA** esclarece que o projeto de construção do empreendimento foi aprovado perante a Prefeitura Municipal da cidade onde se localiza o imóvel e foi promovido o registro da incorporação, contendo o memorial de incorporação e a convenção do condomínio, com a perfeita descrição e caracterização das partes de propriedade e uso comum e privativo.

Parágrafo Segundo: O empreendimento conta com as condições técnicas e formais necessárias para serem adquiridas com recursos advindos de financiamento para a produção do Programa da Caixa Econômica Federal, conforme mencionado no **item C** e na **alínea d, do subitem F.2, do item F do Quadro Resumo**.

#### III – CARACTERÍSTICAS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

Cláusula 3<sup>a</sup> O empreendimento contará com unidades autônomas, conforme indicado no **item C do Quadro Resumo** e cada unidade contará com vaga de garagem. Contará ainda com área e equipamentos de uso comum, tudo perfeito e detalhadamente descrito no Memorial de Incorporação e no Memorial Descritivo, que se encontra registrado e disponível no cartório de registro de imóveis, conforme indicado no **item B do Quadro Resumo**.

Parágrafo 1º: O sistema construtivo adotado na construção do empreendimento é de alvenaria estrutural ou parede de concreto moldada no local, de modo que em razão de suas características é expressamente vedada qualquer tipo de alteração, remoção e abertura em nenhuma das paredes internas e externas da unidade autônoma.

Parágrafo 2º: O **COMPRADOR** tem plena ciência de que não poderá realizar qualquer alteração, remoção e abertura nas paredes internas e externas da unidade autônoma, sob pena de colocar em risco a estrutura do edifício e de todo o empreendimento.

Parágrafo 3º: A unidade autônoma indicada no **item D do Quadro Resumo** será entregue para o **COMPRADOR** completamente pronta e acabada, conforme mencionado no Memorial Descritivo e sem qualquer acessório, móvel ou objeto de decoração.

#### **IV - DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA: PREÇO, PAGAMENTO DAS PARCELAS E CORREÇÃO MONETÁRIA**

Cláusula 4ª Pelo presente instrumento e melhor forma de direito, a **VENDEDORA** promete vender ao **COMPRADOR**, e este por sua vez, dela se obriga a adquirir a fração ideal de terreno vinculada à unidade autônoma, indicada e descrita no **item D do Quadro Resumo**, pelo preço estipulado no **item E do Quadro Resumo** nas condições estabelecidas no **item F do Quadro Resumo** e demais condições previstas no presente instrumento, que foram pelas partes previamente examinadas e aprovadas.

Parágrafo 1º: Com o intuito de preservar o equilíbrio econômico-financeiro e levando em conta que o preço da unidade autônoma foi fixado para o seu pagamento à vista, e tendo as partes estabelecido o seu pagamento financiado, convencionam, como condição essencial do presente instrumento, que os valores das parcelas do preço indicadas no **item F do Quadro Resumo** serão corrigidos monetariamente, mensalmente, de acordo com os critérios a seguir estipulados.

Parágrafo 2º: O saldo do preço e suas parcelas, serão corrigidos utilizando-se os seguintes índices e calculados da seguinte maneira:

- a) **INCC-M/FGV** -ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO DO MERCADO – Fundação Getúlio Vargas, que será aplicado mensal e cumulativamente sobre o saldo devedor, **da data da assinatura deste instrumento até o mês da expedição do Habite-se/auto de conclusão da obra**, tomando-se como índice-base aquele referente a 2 (dois) meses anteriores ao do presente contrato, e como índice-reajuste o referente a 2 (dois) meses anteriores ao do efetivo pagamento da prestação;
- b) **IGPM/FGV** - ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO - Fundação Getúlio Vargas **e acrescido de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento**, que passará a ser aplicado, sem solução de continuidade, mensal e cumulativamente, em prosseguimento com o reajuste anterior, **a partir do mês imediatamente seguinte ao da expedição do Habite-se/auto de conclusão da obra**, tomando-se como índice-base aquele referente a 2 (dois) meses

anteriores ao mês do término da obra, e como índice-reajuste o referente a 2 (dois) meses anteriores ao do efetivo pagamento da prestação;

Parágrafo 3º: Não se dispondo do valor do índice na data da cobrança da obrigação, o pagamento será efetuado provisoriamente. Neste caso, o valor do índice na data do pagamento será estimado a partir do último disponível, acrescido de projeção da variação do índice futuro, efetuado pela **VENDEDORA**. Resultando diferença de valores entre a forma de reajuste/correção acima e a forma de cobrança provisória, a favor do **COMPRADOR** ou da **VENDEDORA**, o valor da diferença será creditado/debitado ao **COMPRADOR** no mês seguinte de forma a não haver prejuízo para qualquer das partes.

Parágrafo 4º: Se o INCC-M/FGV for extinto, deixar de ser divulgado ou considerado inaplicável a este instrumento, as partes estabelecem, desde já, que as parcelas do preço passarão, automaticamente e de pleno direito, a serem corrigidas monetariamente de acordo com o índice CUB (custo unitário básico), correspondente ao padrão do empreendimento, calculado e divulgado pelo SINDUSCON e, na eventual extinção deste, valerá, para os mesmos fins, o índice que melhor refletir a variação dos custos da construção civil.

Parágrafo 5º: Ainda com o intuito de preservar o equilíbrio econômico financeiro do presente, as partes convencionam que em razão de parte do preço relativo ao financiamento ser liberado em prestações mensais, conforme a evolução da obra medida mensalmente pelo departamento de engenharia da Caixa Econômica Federal, sendo repassada à Construtora sem qualquer tipo de reajuste, segundo o cronograma de obra, fica assegurado à **VENDEDORA** o reajuste do saldo devedor a cada período de 12 (doze) meses contados da contratação do financiamento com a Caixa Econômica Federal, ou em períodos menores, se assim for permitido pela legislação vigente.

Parágrafo 6º: Considerando a forma de cálculo do reajuste do saldo devedor do preço e das prestações, as partes convencionam desde já que toda e qualquer quitação conferida pela **VENDEDORA** acha-se condicionada à apuração posterior de eventual diferença, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

Parágrafo 7º: As parcelas serão pagas pelo **COMPRADOR** por meio de cobrança bancária (boleto bancário), a ser enviada pela **VENDEDORA** por e-mail, quando fornecido, e no endereço fornecido pelo **COMPRADOR** e indicado no **Item A do Quadro Resumo**.

- a) O não recebimento do boleto bancário, por qualquer razão, não eximirá **COMPRADOR** da obrigação de efetuar os pagamentos previstos neste instrumento, não podendo servir de justificativa para o atraso no pagamento das parcelas, que deverá ser feito na sede da **VENDEDORA** cujo endereço encontra-se no **Item A do Quadro Resumo**.
- b) É de responsabilidade do **COMPRADOR** manter atualizados perante a **VENDEDORA** seu endereço, telefone e demais dados cadastrais.

Parágrafo 8º: O **COMPRADOR** não poderá pagar qualquer parcela do preço enquanto não pagas e quitadas em sua integralidade as parcelas vencidas anteriormente. Havendo parcela em aberto a **VENDEDORA** não emitirá boleto para pagamento das parcelas subsequentes, cabendo ao **COMPRADOR** efetuar o pagamento diretamente na sede da **VENDEDORA**. Podendo a **VENDEDORA**, em caso de atraso superior a 30 dias, considerar o contrato vencido antecipadamente, independente de aviso ou notificação, e exigir o pagamento integral do valor devido.

Parágrafo 9º: Nos meses em que se verificar mais de um vencimento de parcela, fica assegurado à **VENDEDORA** o direito de recusar o recebimento de qualquer delas sem que se verifique, concomitantemente, o pagamento da outra.

Parágrafo 10: Fica condicionado o pagamento de qualquer parcela à liquidação das obrigações que já estiverem vencidas. O recibo de pagamento da última parcela vencida não significa quitação das anteriores, que deverá ser sempre comprovada, quando exigido.

Parágrafo 11: A data de vencimento das parcelas não tem qualquer vínculo com o início, andamento ou conclusão da obra do empreendimento.

Parágrafo 12: Fica vedado qualquer tipo de crédito na conta corrente da **VENDEDORA**, seja por TED, DOC, PIX ou qualquer outro meio, sem o consentimento expresso desta, sendo que o respectivo comprovante de depósito ou transferência não valerá como recibo, tampouco conferirá quitação. A quitação, nesse caso, somente se dará mediante a emissão de recibo emitido pela **VENDEDORA**.

Parágrafo 13: O **COMPRADOR** poderá liquidar antecipadamente o débito junto à **VENDEDORA**, total ou parcialmente, desde que:

- a) Comunique a **VENDEDORA** por escrito, com antecedência mínima de cinco (05) dias, de sua intenção, informando quantas parcelas pretende liquidar ou qual o valor pretende amortizar;
- b) O pagamento ocorra juntamente com a primeira data de vencimento de parcela subsequente à comunicação;
- c) A amortização seja, no mínimo, no valor de uma parcela;
- d) Os valores antecipados sejam imputados no pagamento das últimas parcelas do preço;

I - O **COMPRADOR** não poderá antecipar o pagamento de qualquer parcela do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente.

II - A **VENDEDORA** poderá rejeitar a antecipação de parcelas em período de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das parcelas em decorrência de fato previsível;

Parágrafo 14: O saldo do preço aqui ajustado somente será considerado quitado pela **VENDEDORA** após (i) a **liberação** pela Caixa Econômica Federal da última parcela estabelecida no cronograma de obras, (ii) o pagamento de quaisquer outros valores e

diferenças de correção monetária, estipulados no Quadro Resumo que forem devidos por força do presente instrumento e (iii) quitação de eventual taxa de obra de responsabilidade do **COMPRADOR** e que tenha sido paga pela **VENDEDORA** (cláusula 9<sup>a</sup> – taxa de obra – condição suspensiva).

Parágrafo 15: Em garantia do fiel cumprimento das obrigações assumidas, o **COMPRADOR** emite notas promissórias, tantas quantas forem necessárias para que ditos títulos representem a forma de pagamento ajustada no item F do Quadro Resumo, títulos estes que são devidamente avalizados pelo **FIADOR**, que se manifesta solidariamente responsável pelo pagamento do valor devido pelo **COMPRADOR**.

Parágrafo 16: O **FIADOR** está ciente e concorda que, em caso de rescisão do presente instrumento, os valores decorrentes de tal rescisão, calculados na forma estabelecida no presente instrumento, serão devolvidos pela **VENDEDORA** exclusivamente para o **COMPRADOR**.

Parágrafo 17: Em caso de inadimplemento de qualquer dos valores devidos pelo **COMPRADOR**, a **VENDEDORA** poderá adotar todas as medidas que entender necessárias para o recebimento dos valores vencidos e não pagos e, nesse sentido, o **FIADOR** renuncia a qualquer benefício de ordem ou preferência, contido na legislação vigente

## V - DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO

Cláusula 5º O **COMPRADOR** deverá efetuar o pagamento da parcela de financiamento prevista na alínea d, do subitem F.2, do item F do Quadro Resumo, por meio da contratação de financiamento bancário, que deverá ser obtido, **exclusivamente às suas expensas e responsabilidade**, perante a Caixa Econômica Federal.

Cláusula 6<sup>a</sup> O **COMPRADOR** está ciente que a Caixa Econômica Federal detém todos os documentos atualizados do imóvel e da **VENDEDORA** necessários para a contratação do financiamento.

Cláusula 7<sup>a</sup> O **COMPRADOR** declara ter conhecimento e estar de acordo com as seguintes disposições:

(i) a aquisição da unidade autônoma objeto deste instrumento se dará pelo programa de financiamento, denominado **Programa de Carta de Crédito Associativo - Imóvel na planta - recursos FGTS ou SBPE e/ou Financiamento à produção de imóveis - recursos FGTS ou SBPE - PJ ou outro programa de apoio à produção imobiliária instituído pela Caixa Econômica Federal**;

(ii) a contratação do financiamento está condicionada à adesão de um percentual mínimo de vendas de unidades autônomas, percentual este que proporcionará o ponto de equilíbrio do empreendimento;

(iii) concedido o financiamento, o **COMPRADOR** se obriga, pelo presente instrumento, a apresentar os documentos necessários para a formalização do

financiamento e assinar contrato de financiamento perante a Caixa Econômica Federal dentro dos prazos indicados na parte final da alínea d, do subitem F.2 do item F do Quadro Resumo;

(iv) será de sua responsabilidade (**COMPRADOR**) o pagamento de todas as despesas decorrentes deste instrumento, tais como, mas a estas não limitadas: despesas de cadastro; **recolhimento do ITBI**; recolhimento dos emolumentos cartorários devidos pela lavratura da procuração e **o registro do contrato de financiamento** firmado com a Caixa Econômica Federal no Ofício de Registro de Imóveis; despesas de averbação do auto de conclusão do empreendimento ("habite-se"); **despesas com as taxas de condomínio após a expedição do auto de conclusão do empreendimento** ("habite-se") e **com sua instalação**; **despesas com seguros** (morte, invalidez permanente, danos físicos no imóvel e de entrega da obra) e **outras taxas cobradas pela Caixa Econômica Federal** ou outra instituição financeira eventualmente incidentes sobre o valor do financiamento pleiteado pelo **COMPRADOR**, mesmo que cobradas diretamente da **VENDEDORA**, sendo que tudo foi esclarecido e estimado nesta data para o **COMPRADOR**, o qual declara expressamente estar de acordo e se obriga a pagá-las nos termos aqui previstos;

(v) a utilização do FGTS, se e quando for o caso, para o pagamento de parte do preço está condicionada ao enquadramento do **COMPRADOR** nas normas para utilização do FGTS expedidas pelos órgãos governamentais, não tendo a **VENDEDORA** qualquer ingerência sobre o assunto;

(vi) diante da ocorrência de qualquer fato impeditivo à contratação de financiamento para o empreendimento, a **VENDEDORA** poderá, para construção do empreendimento, utilizar recursos do Sistema Financeiro da Habitação, do Sistema Financeiro Imobiliário ou outras formas de financiamento perante as instituições financeiras, com o que, desde já, concorda expressamente e autoriza o **COMPRADOR**;

(vii) que este instrumento tem caráter irrevogável e irretratável e a eventual pedido de rescisão, pelo **COMPRADOR**, acarretará a perda de parte dos valores pagos (cláusula 21, parágrafo 1º);

(viii) o **COMPRADOR** está ciente e reconhece que eventual pedido de rescisão do presente instrumento **somente é possível antes da assinatura do contrato de financiamento** junto a Caixa Econômica Federal.

(ix) Assinado o contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal, o presente contrato será considerado perfeito e acabado, ainda que exista saldo devedor que deverá ser quitado pelo **COMPRADOR** junto à **VENDEDORA**;

(x) que sua proposta de financiamento poderá não ser aceita pela Caixa Econômica Federal, sem que esta esteja obrigada a declinar o motivo da sua recusa, hipótese em que o **COMPRADOR** deverá efetuar o pagamento do saldo de preço integralmente com recursos próprios em uma única parcela ou, se assim não fizer, terá seu contrato rescindido e receberá, em devolução, parte dos valores até então pagos na forma da cláusula 21 e seguintes deste instrumento.

(xi) O **COMPRADOR** está ciente que a Caixa Econômica Federal poderá, sem prévio aviso, alterar as regras para a concessão do financiamento e, nesse caso, se assim for necessário, se sujeitará a nova aprovação de crédito, sem que possa imputar qualquer ônus para a **VENDEDORA**, que também se sujeitará as novas regras.

Cláusula 8<sup>a</sup>. O **COMPRADOR** declara, ainda, preencher as seguintes condições:

(i) não ter nenhuma situação cadastral impeditiva do negócio ora contratado, quer em seu nome, do cônjuge ou do coparticipante, decorrentes de cheques devolvidos, execuções ou quaisquer outras restrições, sendo certo que, caso haja algum apontamento cadastral no seu nome ou no nome do cônjuge e ou coparticipante, o presente instrumento será rescindido;

(ii) não ter sua renda mensal bruta comprometida em porcentagem superior a 30% em decorrência de financiamentos, créditos pessoais, consórcios, empréstimos consignados, dentre outros; e

(iii) que tem comprovação, nos moldes exigidos pela Caixa Econômica Federal, de sua renda mensal bruta.

Parágrafo 1º: Entre a data de assinatura deste instrumento e a data de assinatura do contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal, o **COMPRADOR**, sob pena de inadimplemento contratual, **não poderá comprometer sua renda de forma a inviabilizar a assinatura de aludido financiamento, bem como deve manter seu nome livre de qualquer apontamento na forma indicada no “caput”**.

Parágrafo 2º: O **COMPRADOR** declara ainda que lhe foram informadas e explicadas todas as condições e normas estabelecidas para a obtenção de seu financiamento, nas quais ele declara estar enquadrado.

Parágrafo 3º: O **COMPRADOR** compromete-se a apresentar todos os documentos solicitados para a comprovação de sua situação, renda familiar, cadastro e outros dados necessários, **no prazo de 10 (dez) dias contados da assinatura do presente instrumento**, os quais serão examinados e, se aceitos pela Caixa Econômica Federal, a seu exclusivo critério, **habilitarão o COMPRADOR na situação de pré-qualificação para obtenção do financiamento**.

Parágrafo 4º: Caso o **COMPRADOR** deixe de apresentar, no prazo acima assinalado, a documentação necessária à obtenção do financiamento perante a Caixa Econômica Federal, será notificado pela **VENDEDORA para o cumprimento de sua obrigação em 15 (quinze) dias**, sob pena de configuração de sua mora e rescisão deste instrumento.

Parágrafo 5º: Uma vez apresentados os documentos e aprovado o financiamento o **COMPRADOR deve assinar o contrato de financiamento bancário em até 10 (dez) dias contados do recebimento de sua convocação**.

Parágrafo 6º: Caso o **COMPRADOR**, após sua convocação, deixe de comparecer dentro do prazo perante a Caixa Econômica Federal **para assinatura do contrato de**

**financiamento**, será notificado pela **VENDEDORA** para o cumprimento de sua obrigação em 15 (quinze) dias, sob pena de configuração de sua mora e rescisão deste instrumento.

Parágrafo 7º: O **COMPRADOR** está ciente que somente poderá fazer jus ao financiamento se na época de concessão:

- a. estiver em dia com as obrigações previstas neste instrumento;
- b. preencher todos os requisitos previstos nas normas do Sistema Financeiro e nas normas internas da Caixa Econômica Federal, vigentes à época do financiamento, notadamente quanto ao cadastro, valor, prazo, taxas de juros, comprovação e componentes de renda familiar.

Parágrafo 8º: Estando apto a receber o financiamento pretendido, caso o **COMPRADOR**, por qualquer razão, não firme o contrato com a Caixa Econômica Federal, no prazo ajustado, tal fato implicará na rescisão do presente instrumento.

Parágrafo 9º: As prestações a serem pagas para a Caixa Econômica Federal por conta do financiamento seguirão as regras vigentes do Programa de Financiamento à Produção (Crédito Associativo), do Sistema Financeiro da Habitação ou Sistema Financeiro Imobiliário e da própria Caixa Econômica Federal, vigentes à época de sua efetiva contratação, quanto à forma de atualização monetária e juros, sem qualquer ingerência da **VENDEDORA**.

Parágrafo 10º: O valor da parcela correspondente ao financiamento bancário será pago para a **VENDEDORA**, por meio de recursos liberados pela Caixa Econômica Federal, recebendo o **COMPRADOR** o instrumento particular de venda e compra do imóvel, com força de escritura pública, e assumindo a condição de mutuário e devedor fiduciário ou hipotecário perante aludida instituição financeira.

Cláusula 9ª: Contratam as partes expressamente, com força vinculativa, na forma da lei, CLÁUSULA SUSPENSIVA RELATIVA À PRESTAÇÃO DA HABITAÇÃO devida à Caixa Econômica Federal, o quanto segue, a saber:

a) O **COMPRADOR** sabe e tem ciência da existência do INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL NA PLANTA MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, ou similar, onde figuram como partes, o próprio **COMPRADOR**, na condição de DEVEDOR FIDUCIANTE, o Agente Financeiro, na condição de CREDOR FIDUCIÁRIO e a ora **VENDEDORA**, na Condição de Fiadora e bastante garantidora daquela operação;

b) Nestas condições, contratam as partes, com CONDICÃO SUSPENSIVA, que se a **VENDEDORA** vier a quitar ou pagar, mesmo que de forma compulsória, valores por conta de sua condição de fiadora e bastante garantidora daquela operação, em razão da falta de pagamento por parte do aqui **COMPRADOR**, lá Devedor Fiduciário, junto à Instituição Financeira, este (**COMPRADOR**), deverá ressarcir o valor cobrado ou debitado, imediatamente e independentemente de qualquer aviso da **VENDEDORA**, **pois que reconhece que é sua a obrigação de efetuar o pagamento do valor**

### **debitado da VENDEDORA;**

- c) Em havendo o pagamento no prazo improrrogável de até 48 horas, não haverá a incidência de qualquer acréscimo;
- d) Por outro lado, não ocorrendo o pagamento, no prazo acima mencionado, haverá a incidência de multa moratória por conta do atraso no pagamento, a razão de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia e correção monetária, tudo devido até o efetivo pagamento;
- e) A CONDIÇÃO SUSPENSIVA ora contratada, nos termos do artigo 121 e seguintes do Código Civil Brasileiro, decorre exclusivamente da vontade das partes e que estão subordinando os seus efeitos aos seguintes eventos: (i) ao não pagamento pelo **COMPRADOR**, junto ao Agente Financeiro e (ii) que o respectivo pagamento, quitação da parcela ou da dívida seja efetuado pela **VENDEDORA** junto à Instituição Financeira;
- g) Fica plenamente esclarecido que **não ocorrendo tais hipóteses, nenhum valor será devido e nada será cobrado a esse título do COMPRADOR.**

Cláusula 10 Para os fins de resarcimento dos valores devidos pelo **COMPRADOR** junto à **VENDEDORA**, em decorrência da realização das condições previstas na cláusula 9ª, a **VENDEDORApoderá concordar** com a formalização de confissão de dívida, decorrente do presente instrumento.

Cláusula 11 Verificando-se saldo devedor em aberto, de responsabilidade do **COMPRADOR**, em decorrência: (i) do não pagamento integral dos valores indicados no item E do Quadro Resumo devidamente corrigidos na forma do presente instrumento, (ii) de valores debitados pela Caixa Econômica Federal diretamente da **VENDEDORA** (cláusula 9ª), e/ou (iii) qualquer outro valor devido em decorrência do quanto ajustado no presente instrumento poderá, a exclusivo critério da **VENDEDORA**, ser firmado um Instrumento de Confissão de Dívida decorrente dos valores devidos por força do presente instrumento, devendo o **COMPRADOR**, apresentar, como garantia de pagamento do valor confessado, um aval e fazer a emissão de notas promissórias.

## **VI - DO FINANCIAMENTO À CONSTRUÇÃO**

Cláusula 12. Caso não seja contratado o financiamento na modalidade de crédito associativo, para construção do empreendimento, a **VENDEDORA** poderá utilizar recursos do Sistema Financeiro da Habitação, do Sistema Financeiro Imobiliário ou outras formas de financiamento à produção, caso em que poderá constituir garantia hipotecária ou alienação fiduciária sobre o terreno e respectivas acessões, bem como caucionar ou ceder fiduciariamente, em favor da referida instituição financeira, os créditos decorrentes das alienações das unidades autônomas, ônus estes que serão objeto, conforme o caso, de registro e averbação na matrícula do imóvel.

Parágrafo 1º: Fica devidamente esclarecido que: (i) os recursos liberados pela instituição financeira serão utilizados pela **VENDEDORA** exclusivamente no desenvolvimento da obra do empreendimento; (ii) os créditos da **VENDEDORA** decorrentes do presente instrumento poderão ser caucionados ou cedidos

fiduciariamente em favor da instituição financeira; (iii) a responsabilidade pelo financiamento à produção do empreendimento caberá exclusivamente à **VENDEDORA**.

Parágrafo 2º: Fica assegurado, ainda, à **VENDEDORA**, em complementação ao financiamento na modalidade de crédito associativo, contratar qualquer outro empréstimo ou financiamento, caso em que também poderá constituir garantia hipotecária ou alienação fiduciária sobre o terreno ou parte dele e respectivas acessões, bem como caucionar ou ceder fiduciariamente, em favor da referida instituição financeira ou do referido credor, os créditos decorrentes das alienações das unidades autônomas, ônus estes que serão objeto, conforme o caso, de registro e averbação na matrícula do imóvel.

Parágrafo 3º: O **COMPRADOR** tem ciência que, quando da contratação do financiamento pela **VENDEDORA**, conforme estipulado no parágrafo anterior, a instituição financeira poderá convocá-lo para assinar termo de anuênciam ao contrato de financiamento. O **COMPRADOR**, assim, se compromete a comparecer e assinar, no prazo de 10 (dez) dias da convocação, o termo de anuênciam ao financiamento bem como eventuais outros documentos que a instituição financeira imponha como necessários à contratação, sob pena de rescisão deste instrumento.

Parágrafo 4º: A liberação da hipoteca ou alienação fiduciária sobre o imóvel, nos termos do parágrafo 2º, acima, será de responsabilidade exclusiva da **VENDEDORA** e deverá ocorrer dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da quitação do financiamento, da averbação da construção e instituição de condomínio, ou quitação do preço da unidade autônoma pelo **COMPRADOR**, o que por último ocorrer.

Parágrafo 5º: A liberação da hipoteca ou alienação fiduciária incidente sobre a unidade autônoma objeto deste instrumento, relativa ao financiamento obtido pelo **COMPRADOR**, será de exclusiva responsabilidade deste.

## VII - DA CONSTRUÇÃO E DO PRAZO DE OBRA

Cláusula 13 As obras serão executadas de conformidade com o projeto aprovado, com o Memorial de Incorporação e o Memorial Descritivo, conforme Alvará expedido pela Prefeitura do local do empreendimento, salvo eventuais modificações que venham a ser introduzidas por determinação ou exigência dos Poderes Públicos, do corpo de bombeiros ou de empresas concessionárias de serviços públicos, supervenientes à data da aprovação do projeto e a data deste instrumento, modificações essas que não darão direito ao **COMPRADOR** de pleitear qualquer compensação.

I – As plantas que compõem o projeto arquitetônico do Empreendimento foram apresentadas para o **COMPRADOR** e se encontram arquivadas no Cartório de Registro de Imóveis. O **COMPRADOR**, neste ato, recebe a planta baixa de sua unidade.

Parágrafo 1º: Fica estipulado que eventuais diferenças de área do terreno, de área comum, ou de área de utilização privativa de até 5% (cinco por cento) das constantes do projeto aprovado não darão à **VENDEDORA**, nem ao **COMPRADOR**, quaisquer

direitos a resarcimentos pelas diferenças que, até aquele limite, resultarem da execução da obra.

Parágrafo 2º: É proibido ao **COMPRADOR** solicitar modificações, substituições ou acréscimos em sua unidade, bem como a interferência na obra, quer seja em entendimento com o mestre de obras ou encarregados, quer com os operários ou subempreiteiros a serviço da **VENDEDORA**.

Parágrafo 3º: Na hipótese de falta de materiais no mercado poderá a **VENDEDORA** determinar a substituição dos equipamentos ou acabamentos mencionados no Memorial Descritivo, desde que os materiais utilizados sejam de mesmo padrão daqueles substituídos e compatíveis com o padrão do empreendimento.

Cláusula 14 O prazo previsto para o término da obra, explicitado no **item H do Quadro Resumo**, está sujeito à tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, na forma da legislação em vigor.

Parágrafo 1º: O prazo de tolerância dispensa a comprovação de motivos justificadores do atraso na entrega da obra e durante o prazo de tolerância, não incide qualquer penalidade moratória ou compensatória, que tenha como causa o não cumprimento do prazo previsto de obra.

Parágrafo 2º: A **VENDEDORA** obriga-se a informar ao **COMPRADOR**, com antecedência que utilizará o prazo de tolerância, para conclusão da obra do empreendimento.

Parágrafo 3º: O prazo previsto de obra poderá se estender além do prazo de tolerância, em decorrência de caso fortuito ou força maior e que impeçam o andamento normal das obras, arrolando-se de forma meramente exemplificativa:

- a) Greves parciais ou gerais da indústria da construção civil ou que afetem a mesma;
- b) Falta na praça de materiais;
- c) Eventuais embargos provocados por autoridades ou por proprietários de sua execução na forma programada;
- d) Demora na execução dos serviços que serão próprios das empresas concessionárias de serviços públicos;
- e) Demora dos poderes públicos na concessão do Habite-se/auto de conclusão definido por razões independentes dos serviços e responsabilidades da **VENDEDORA**;
- f) Falta ou racionamento de água, energia elétrica ou combustível;
- g) Guerras, revoluções, epidemias ou quaisquer outras calamidades públicas que impeçam ou reduzam o andamento ou ritmo da obra;
- h) Atos ou medidas do poder público, que venham a alterar o relacionamento contratual ou informal entre a **VENDEDORA**, empreiteiros e empregados, prejudicando o desenvolvimento normal das obras.

I – Ocorrendo qualquer hipótese de caso fortuito ou força maior será imediatamente suspenso o prazo de execução da obra, por igual período de paralisação, e acrescidos os dias necessários à retomada de seu ritmo normal.

Parágrafo 4º: Se após o término do prazo de tolerância a obra não estiver concluída, e desde que não tenha ocorrido qualquer hipótese de caso fortuito ou força maior, a **VENDEDORA** pagará ao **COMPRADOR** a título de cláusula penal moratória, desde já estipulada pelas partes, o valor correspondente a 1% (um por cento) ao mês ou fração (calculados pro rata dies) do valor até então pago pelo **COMPRADOR** a título de preço, excluído quaisquer taxas e encargos, calculados e contado a partir do final do prazo de tolerância. Os valores devidos pela **VENDEDORA** serão sempre compensados com valores devidos pelo **COMPRADOR** a qualquer título.

Cláusula 15 Para todos os fins e efeitos deste contrato a obra será considerada terminada na data do protocolo do pedido de emissão de auto de conclusão ou habite-se.

Parágrafo 1º: No prazo previsto da obra e no prazo de tolerância, não está incluso o tempo necessário à execução de serviços acessórios ou complementares, como os de ajardinamento, averbação da construção, obtenção de certidões e implantação e do condomínio de utilização e legalização do empreendimento.

Cláusula 16 Concluída a obra, o **COMPRADOR** somente será imitido na posse de sua unidade autônoma, com o recebimento das respectivas chaves, desde que preencha, cumulativamente, os requisitos abaixo:

- (i) esteja em dia com o pagamento de todas as parcelas de preço previstas neste instrumento e vencidas até o momento;
- (ii) esteja em dia com o cumprimento de todas as obrigações decorrentes deste instrumento;
- (iii) proceda a vistoria da unidade autônoma no prazo de 15 (quinze) dias contados da comunicação da **VENDEDORA**;
- (iv) tenha contratado financiamento de parte do preço, com a consequente liberação do valor financiado à **VENDEDORA** ou tenha quitado todo o saldo do preço em aberto perante a **VENDEDORA**; e
- (v) no caso de financiamento, comprove junto à **VENDEDORA** estar adimplente com todas as parcelas cobradas pela Caixa Econômica Federal.

Parágrafo 1º: As chaves serão entregues única e exclusivamente ao **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias contados da devida comprovação do preenchimento dos requisitos previstos acima e mediante a assinatura do respectivo termo de recebimento de chaves.

Parágrafo 2º: A **VENDEDORA** exercerá, na forma da lei, o direito de retenção da unidade autônoma até que sejam liquidados todos os débitos e obrigações decorrentes do presente instrumento.

Parágrafo 3º: Se o **COMPRADOR**, por qualquer meio ou forma, ocupar sua unidade autônoma sem ter previamente cumprido todas as suas obrigações, cometerá infração

ao disposto no artigo 52 da Lei 4591/64, sendo considerado, assim, esbulhador, e nesta hipótese, fica assegurado à **VENDEDORA** o exercício dos direitos ali previstos, por meio das medidas legais e judiciais, sendo que essa ocupação indevida ensejará, inclusive, sua reintegração na posse do imóvel, por meio de ordem judicial liminar.

I - Ocorrendo tal hipótese, o **COMPRADOR** será obrigado a pagar multa diária de ocupação, na importância equivalente a 1% (um por cento) ao mês do valor indicado no **item E do QUADRO RESUMO**, bem como suportar com todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao seu estado original.

Parágrafo 4º: A partir da data de comunicação do pedido de emissão do auto de conclusão de obra passarão a correr por conta exclusiva do **COMPRADOR** todas as despesas condominiais, impostos (IPTU), e demais taxas incidentes sobre a unidade objeto do presente instrumento, ainda que o **COMPRADOR**, por qualquer razão, não tenha recebido a chaves do imóvel.

Parágrafo 5º: São de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR** o pedido e o pagamento das despesas com ligações provisórias e definitivas de serviços públicos (energia elétrica, água, gás, telefone, etc.) da unidade objeto do presente instrumento, bem como taxas e seguros a partir da data de sua imissão na posse.

## **VIII - DA ESCRITURA**

Cláusula 17 Com a contratação do financiamento bancário será outorgado ao **COMPRADOR** instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública, cabendo ao **COMPRADOR** suportar todas as despesas daí decorrentes, tais como ITBI, registro e procurações, diretamente junto aos órgãos públicos credores.

Cláusula 18 Caso o **COMPRADOR** efetue o pagamento da totalidade do preço com recursos próprios, a escritura de venda e compra da unidade autônoma somente será conferida dentro de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro da instituição e especificação do condomínio e averbação da construção e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas neste instrumento, ou ainda, se for o caso, da data de pagamento do mútuo pela **VENDEDORA** ao agente financeiro, o que por último ocorrer.

Parágrafo Único: Nesse caso, todas as despesas com escritura pública, aí incluídos os impostos devidos e o registro, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**.

## **IX - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO**

Cláusula 19 Não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o **COMPRADOR** será considerado inadimplente de pleno direito:

- (i) se não pagar qualquer parcela do preço de aquisição da unidade autônoma e, após notificado, deixar de purgar a mora;
- (ii) se não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste instrumento;
- (iii) se não atender à exigência da Caixa Econômica Federal quanto à documentação necessária à obtenção do financiamento ou quanto ao valor máximo de

renda mensal para enquadramento na modalidade crédito associativo ou não venha a ser aprovado pela instituição financeira para a concessão do financiamento, por qualquer motivo;

(iv) se não atender à convocação dentro do prazo previsto neste instrumento para apresentação de documentos;

(v) se o valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal ou o valor liberado do seu FGTS sejam inferiores aos valores mencionados na **alínea d, do subitem F.2, do item F do QUADRO RESUMO** e não tiver o **COMPRADOR** a possibilidade de suprir com recursos próprios as diferenças devidas a tal título;

(vi) caso se recuse a assinar ou não compareça para a assinatura do contrato de financiamento perante a instituição financeira, no prazo previsto neste instrumento.

Cláusula 20 A impontualidade do **COMPRADOR** no pagamento de qualquer uma das parcelas e/ou prestações referidas neste instrumento, ou de quaisquer encargos, independente de prévio aviso ou notificação, determinará a automática e imediata cobrança de **multa de 2% (dois por cento)** sobre o valor corrigido “pro rata die”, pelo índice de correção vigente do contrato, contados até a data do efetivo pagamento, além de **juros de mora de 1% (um por cento)** ao mês, contados dia a dia.

Parágrafo 1º: O **COMPRADOR** suportará também com os honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito e despesas judiciais e extrajudiciais, se necessária intervenção de tal profissional, para o recebimento dos valores devidos e não pagos no seu exato vencimento.

Parágrafo 2º: A mora do **COMPRADOR** será ratificada mediante notificação extrajudicial, com prazo de 15 (quinze) dias para sua purgação, encaminhada para o endereço indicado no **item A do QUADRO RESUMO**, notificação esta que será encaminhada, também, para o **FIADOR** indicado no mesmo **item A do QUADRO RESUMO**.

Parágrafo 3º: Iniciado o procedimento de notificação e mesmo que não concretizado, o **COMPRADOR**, que pretender purgar a mora, deverá cumprir a obrigação em atraso, com os acréscimos previstos, na sede da **VENDEDORA**, ou no local em que esta indicar.

Cláusula 21 Em qualquer hipótese, não purgada a mora pelo **COMPRADOR**, está se transformará em inadimplemento absoluto, com o vencimento antecipado de todas as obrigações assumidas, ficando a critério da **VENDEDORA** a adoção de uma das providências abaixo relacionadas:

- a) a cobrança ou execução judicial de toda a dívida, caso em que o **COMPRADOR** pagará todo o débito corrigido monetariamente, acrescido dos juros de mora e a multa acima convencionados, além das despesas judiciais e extrajudiciais e honorários de advogado desde já fixados em 10% (dez por cento) do valor da dívida, dívida esta que as partes reconhecem como líquida, certa e exigível, constituindo-se o presente instrumento em título executivo extrajudicial, nos termos da legislação vigente; ou
- b) propositura de ação de rescisão do presente contrato, com a devolução de parte dos valores pagos.

Parágrafo 1º: Se o imóvel ou seus direitos aquisitivos forem retomados em razão do inadimplemento do **COMPRADOR**, ou se este pretender sua rescisão, a **VENDEDORA** restituirá exclusivamente ao **COMPRADOR** o valor equivalente a **50% das parcelas efetivamente pagas para a VENDEDORA a esse título, corrigido na forma do presente instrumento e feitas as seguintes deduções:** (i) juros compensatórios, se tiverem sido cobrados; (ii) correção monetária, se tiver sido cobrada, juros moratórios e multa de mora incidentes sobre o valor em atraso calculados até a data da restituição e (iii) despesas condominiais e de IPTU, caso o habite-se já tenha sido emitido.

I – Os valores pagos pelo **COMPRADOR**, a título de comissão imobiliária ou corretagem não integrarão, para qualquer efeito, o valor a ser devolvido ao **COMPRADOR**, em caso de rescisão do presente instrumento, nos termos do art. 67-A, da Lei n. 13.786/2018.

II - Os valores apurados na forma do Parágrafo 1º, acima, serão devolvidos para o **COMPRADOR** em até 30 (trinta) dias após (i) a emissão do auto de conclusão da obra ou habite-se ou (ii) após a revenda da unidade habitacional objeto do presente instrumento.

Parágrafo 2º: Na hipótese de já ter ocorrido a entrega do imóvel ao **COMPRADOR**, a devolução dos valores pagos, calculados na forma disciplinada no parágrafo 1º, somente será efetivada desde que o imóvel tenha sido restituído à **VENDEDORA**, livre e desocupado de pessoas e coisas, e reposto ao idêntico estado de quando lhe foi entregue.

Parágrafo 3º: Ainda no caso de já ter sido transferida a posse do imóvel ao **COMPRADOR**, dos valores a serem restituídos pela **VENDEDORA**, serão feitas as seguintes deduções, decorrentes da posse do imóvel (i) eventuais débitos de condomínio existentes até a desocupação; (ii) eventuais débitos de água, luz e gás; (iii) eventuais débitos de IPTU e demais tributos, impostos ou taxas que incidirem sobre o imóvel; (iv) reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao **COMPRADOR**; (v) multa diária pela ocupação, calculada “pro rata die”, ora fixada em 1% (um por cento) sobre o preço de venda, corrigido pelos índices aqui pactuados a contar do pedido de rescisão formulado pelo **COMPRADOR** ou da data de inadimplemento de qualquer obrigação pactuada no presente instrumento e devida até o dia da efetiva desocupação do imóvel.

Parágrafo 4º: Fica plenamente ajustado que a rescisão do presente instrumento somente é possível até a assinatura do contrato de financiamento com a Instituição Financeira, ocasião em que o presente instrumento é considerado perfeito e acabado, remanescendo, unicamente, a obrigação do **COMPRADOR** em efetuar o pagamento dos valores devidos conforme ajustado no presente instrumento ou outros instrumentos decorrentes.

Parágrafo 5º: Se o **COMPRADOR** não efetuar o pagamento das parcelas devidas, está ciente de que, na forma do presente instrumento, não será imitido na posse do imóvel e a **VENDEDORA** poderá adotar todas as medidas que entender necessárias para o recebimento do valor devido.

Parágrafo 6º: Se após a emissão do **COMPRADOR** na posse do imóvel, ficar constatado qualquer inadimplemento do **COMPRADOR** das obrigações assumidas perante a **VENDEDORA**, esta, na forma da lei poderá adotar todas as providências que entender cabíveis para o recebimento dos valores em aberto.

## X - DO MANDATO

Cláusula 22 O **COMPRADOR** nomeia e constitui, em caráter irrevogável, conforme dispõe o artigo 684 do Código Civil, a **VENDEDORA**, como sua procuradora, com o fim especial de representá-lo(s) perante a Prefeitura Municipal, Empresas Concessionárias de Serviços Públicos, Entidades Públicas Federais, Estaduais, Municipais e suas Autarquias, em tudo que se fizer necessário para a regularização de eventuais alterações ou modificações no projeto de construção, bem como perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, para efetivar no momento próprio a averbação de construção e os registros decorrentes da futura especificação e convenção de condomínio podendo, para tanto, a **VENDEDORA** assinar todos os documentos necessários.

Parágrafo Único: O **COMPRADOR** está ciente e concorda que para ultimar as obras do Empreendimento poderão ser necessárias a instalação de torres, instituição de servidões e o atendimento de outras exigências técnicas e desde já manifesta, de forma irrevogável e irretratável, a sua concordância com as alterações que possam ser exigidas ou solicitadas, quer pelos órgãos públicos, quer por suas concessionárias, ressalvando que nenhuma alteração poderá resultar em qualquer alteração na área da unidade, conforme indicado no **item D, do Quadro Resumo**;

Cláusula 23 O **COMPRADOR** declara ter ciência e ratificar o mandato legal conferido à **VENDEDORA** pelo § 5º do artigo 63 da Lei 4591/64, combinado com o artigo 1º, inciso VII, da Lei 4864/65, para finalidade de alienação da unidade autônoma no caso de mora.

## XI – DAS NORMAS DE MANUTENÇÃO E VÍCIOS

Cláusula 24 O **COMPRADOR** receberá no ato de entrega da unidade autônoma o Manual do Proprietário onde estarão consignadas as recomendações de uso, manutenção e conservação das coisas comuns e da área privativa.

Parágrafo 1º: Eventuais defeitos aparentes de construção devem ser relatados pelo **COMPRADOR** em até 05 dias após a vistoria, realizada antes da entrega das chaves.

Parágrafo 2º: Promovida a vistoria conjunta do **COMPRADOR** com a **VENDEDORA**, está por meio de sua equipe, procederá aos reparos necessários.

Parágrafo 3º: Eventuais defeitos de construção não existentes quando da entrega do empreendimento, observados os prazos de garantia previstos no Termo de Garantia, entregue com o Manual do Proprietário, serão adotados os seguintes procedimentos: (i) o **COMPRADOR** solicitará, por carta protocolada ou e-mail à **VENDEDORA**, o reparo pretendido; (ii) a **VENDEDORA** em dia e hora ajustados com o **COMPRADOR** promoverá a inspeção na área merecedora de reparos ou, se já escoado o prazo de

garantia, informará o **COMPRADOR** de tal fato; (iii) se não escoado o prazo de garantia a **VENDEDORA** adotará o seguinte procedimento: iii.1) verificação sem a necessidade de obras ou procedimentos de exploração/inspeção; iii.1.1) Se a solicitação não proceder, quer por ser constatada a inexistência dos problemas apontados pelo **COMPRADOR** ou se o problema apontado decorrer do mau uso pelo **COMPRADOR**, a partir da simples verificação “in loco”, este pagará à **VENDEDORA** o valor equivalente a meio salário mínimo, à título de resarcimento da hora técnica do engenheiro ou técnico verificador e despesas administrativas e de deslocamento decorrentes da inspeção efetuada; e iii.1.2) Se a solicitação proceder e for de responsabilidade da **VENDEDORA**, os serviços de reparação serão executados por esta sem qualquer ônus para o **COMPRADOR**, sempre na sua presença e no horário comercial de segunda à sexta-feira, exceto feriados. Nesta hipótese, quando da restauração do local reparado ao seu estado anterior, a **VENDEDORA** observará os padrões originais das especificações existentes no local reparado, cabendo ao **COMPRADOR**, antes do início das obras de reparação, fornecer por escrito e detalhadamente as referidas especificações originais.

## XII – DA INTERMEDIAÇÃO

Cláusula 25 Por força de determinação legal a **VENDEDORA** não efetua alienação de unidades sem a intermediação de um profissional legalmente habilitado.

Parágrafo Único: Conforme expressamente noticiado pela **VENDEDORA** em seus veículos de comunicação relativos ao empreendimento (*internet*, folhetos, folders, etc.), bem como no próprio estande de vendas, o valor total devido pela intermediação imobiliária será de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR** que negociou diretamente com o profissional a forma de pagamento dos valores devidos a título de comissão imobiliária, conforme indicado no **item J do Quadro Resumo**.

## XIII – DA CESSÃO DE DIREITOS

Cláusula 26 O presente instrumento foi celebrado considerando as características pessoais do **COMPRADOR** e, por esta razão, fica expressamente proibido ao **COMPRADOR** ceder ou transferir os direitos e obrigações decorrentes deste contrato a terceiros, sem a expressa anuênciam da **VENDEDORA**.

Parágrafo 1º: Sem a expressa anuênciam da **VENDEDORA**, qualquer instrumento eventualmente firmado entre o **COMPRADOR** e terceiros visando à transferência deste contrato não terá qualquer efeito perante a **VENDEDORA**, permanecendo o **COMPRADOR** como único responsável pelas obrigações assumidas neste contrato e pelas consequências decorrentes do eventual inadimplemento.

Parágrafo 2º: A **VENDEDORA**, antes da anuênciam a qualquer cessão de direito, conforme disciplinado no “caput”, fará as pesquisas cadastrais e de capacidade financeira do interessado, ficando-lhe reservado o direito de não anuir a cessão de direitos.

Cláusula 27 Como condição essencial do presente instrumento, a **VENDEDORA** poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, **independentemente de qualquer**

**anuênciа, interferênciа ou participação do COMPRADOR**, ceder e transferir os direitos e obrigações decorrente do presente instrumento, inclusive por meio de operações de securitização ou cédula de crédito imobiliário, o crédito total decorrente da venda e compra, ora prometida, e representada pelas parcelas vincendas do preço de aquisição da unidade autônoma, ficando o cessionário, em qualquer caso, obrigado a respeitar todas as cláusulas e condições aqui ajustadas.

Parágrafo 1º: A seu exclusivo critério, a qualquer tempo e como maneira de instrumentalizar a cessão de crédito, a **VENDEDORA** poderá solicitar a emissão pelo **COMPRADOR** de notas promissórias representativas das parcelas vincendas do preço do presente instrumento, que serão recebidas em caráter “pro solvendo” pela **VENDEDORA**.

Parágrafo 2º: O **COMPRADOR** concorda e está ciente de que na hipótese da cessão de crédito acima referida, mediante correspondência encaminhada pela **VENDEDORA**, os pagamentos das parcelas vincendas do preço, inclusive eventuais encargos, sejam realizados diretamente ao cessionário do crédito.

Parágrafo 3º: Em qualquer caso, a **VENDEDORA** permanecerá responsável perante o **COMPRADOR** quanto às obrigações aqui contraídas, salvo se a cessão ocorrer para empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial da **VENDEDORA**.

#### XIV - DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 28 O **COMPRADOR** se compromete, sob pena de cometer infração contratual, a fornecer à **VENDEDORA**, quando solicitado, todas as informações e documentos que sejam necessários para fins de atualização cadastral, bem como de capacidade financeira, ficando ciente de que o presente instrumento será contabilizado pela **VENDEDORA** e objeto de informação às autoridades fiscais, na forma por estas determinadas, segundo normatização vigente.

Cláusula 29 A tolerância por qualquer das partes, quanto à demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento ou a não aplicação oportuna das combinações aqui constantes, não constituirá novação, nem acarretará o cancelamento das penalidades, nem poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

Cláusula 30 O presente instrumento, ressalvada a hipótese de rescisão expressamente prevista e o prazo de carência a seguir estabelecido, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários, ficando, desde já autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o Oficial de Registro de Imóveis competente, ficando o registro deste instrumento sob responsabilidade do **COMPRADOR**.

Parágrafo 1º: **No prazo de 07 (sete) dias, contados da data de assinatura do presente, o COMPRADOR, poderá desistir da compra e venda** da unidade habitacional objeto do presente instrumento, hipótese em que lhe será devolvido todos os valores pagos, inclusive comissão de corretagem.

Parágrafo 2º: O pedido de desistência do **COMPRADOR** deverá ser encaminhado para a **VENDEDORA** por carta registrada com aviso de recebimento, encaminhada para o endereço indicado no **item A do Quadro Resumo**.

Parágrafo 3º: Não exercido o direito de arrependimento pelo **COMPRADOR**, conforme parágrafos 1º e 2º, acima, será observada a irretratabilidade e irrevogabilidade do presente instrumento.

Cláusula 31 O **COMPRADOR** declara, expressamente, ter pleno conhecimento e estar de acordo com os seguintes documentos que lhe foram apresentados e colocados à disposição: Memorial de Incorporação, Memorial Descritivo e Plantas da unidade autônoma ora adquirida.

Cláusula 32 O **COMPRADOR** declara ter ciência de que as fotos, desenhos, maquete e sugestões de decoração integrantes do material publicitário do empreendimento são meramente ilustrativos, não criando qualquer obrigação para a **VENDEDORA**.

Cláusula 33 A **VENDEDORA**, suas sócias e a construtora do empreendimento têm o direito de: (i) manter placas de venda na frente do empreendimento, após a instalação do condomínio de utilização, bem como autorizar a permanência de corretores de plantão, até a venda da última unidade; (ii) permanentemente, manter placa ou outro sinal indicativo de seu nome e da construtora responsável pela construção do empreendimento nas dependências do condomínio, correndo por sua conta as despesas de instalação; (iii) indicar a administradora do empreendimento, até os 02 (dois) primeiros anos de atividade do condomínio.

Cláusula 34 O preço de aquisição da unidade estabelecido neste instrumento não inclui as despesas de ligação definitiva e sua respectiva individualização por unidade dos serviços públicos nas áreas privativas, que serão de responsabilidade do **COMPRADOR**.

Cláusula 35 O **COMPRADOR** obriga-se a providenciar, às suas expensas e sob sua inteira responsabilidade, a abertura de cadastro individual do imóvel em seu nome perante a Prefeitura Municipal e enviar à **VENDEDORA** cópia do protocolo desta solicitação dentro do prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados do recebimento das chaves.

Parágrafo 1º: Caso o **COMPRADOR** não cumpra a obrigação acima dentro do prazo, este pagará à **VENDEDORA** multa mensal no valor correspondente a R\$ 600,00 (seiscentos reais), calculada pro rata, devida desde o primeiro dia de atraso até a data do efetivo cumprimento da obrigação. Esta multa será considerada líquida, certa e exigível e poderá ser executada pela **VENDEDORA**, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

Parágrafo 2º: Sem prejuízo da multa acima, o **COMPRADOR** será, ainda, responsável pelo pagamento da totalidade das custas, despesas, honorários advocatícios e perdas e danos incorridos pela **VENDEDORA** para defesa de seus interesses caso está seja

indevidamente cobrada do pagamento de impostos referentes à unidade autônoma, em razão da não individualização do cadastro, na forma prevista no presente instrumento.

Cláusula 36 Todas as comunicações da **VENDEDORA** serão dirigidas à residência do **COMPRADOR**, no endereço por ele indicado constante do **item A do QUADRO RESUMO** e, após a entrega das chaves, encaminhadas para a unidade objeto do presente contrato. Qualquer modificação de endereço de correspondência deverá ser informada, por escrito, pelo **COMPRADOR**, sob pena das comunicações encaminhadas na forma prevista no presente instrumento serem consideradas válidas e eficazes.

Cláusula 37 Caso haja mais de um **COMPRADOR** qualificado neste instrumento, os mesmos se constituem mutuamente procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente do presente instrumento, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório.

Cláusula 38 A **VENDEDORA** declara ser empresa comercializadora de imóveis e que a unidade autônoma aqui prometida à venda não integra nem nunca integrou seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada da apresentação da CND-INSS e da Certidão Negativa de Débitos expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da União.

Cláusula 39 Fica vedado ao **COMPRADOR** a constituição de quaisquer ônus sobre os direitos aquisitivos, objeto deste instrumento, sob pena de rescisão.

Cláusula 40 Sem prejuízo das demais penalidades estabelecidas neste instrumento, a **VENDEDORA** poderá, ainda, considerar rescindido o presente instrumento, ou alternativamente, vencido antecipadamente todo o preço de aquisição da unidade autônoma, caso em que o **COMPRADOR** deverá quitar o saldo do preço, devidamente corrigido monetariamente e acrescido de juros, em até 15 (quinze) dias, nas seguintes hipóteses: (i) cessão total ou parcial pelo **COMPRADOR** dos direitos decorrentes deste instrumento; (ii) constituição de quaisquer ônus sobre os direitos aquisitivos; (iii) insolvência ou decretação de falência do **COMPRADOR**; (iv) descumprimento de qualquer obrigação prevista neste instrumento, salvo aquelas que tenham penalidades especialmente previstas; (v) não manter o **COMPRADOR** seu nome livre de restrições cadastrais; (vi) não contratar o financiamento bancário na forma estabelecida neste instrumento.

Cláusula 41 Se qualquer disposição deste instrumento se tornar ineficaz, as outras disposições do mesmo permanecerão em pleno vigor e efeito, e, em tal caso, as partes firmarão novo instrumento, visando a substituir a disposição ineficaz por outra que, tanto quanto possível e de forma razoável, atinja a finalidade e os efeitos desejados.

Cláusula 42 Não será válida qualquer mudança, alteração ou modificação deste instrumento, salvo se por escrito e com a assinatura das partes.

Cláusula 43 O relacionamento entre as partes em decorrência da celebração deste instrumento e para os fins nele previstos atende aos princípios da boa-fé, confiança e

lealdade comercial, abstendo-se cada uma das partes de adotar qualquer conduta que prejudique os interesses comerciais da outra.

Cláusula 44 O **COMPRADOR** anui, desde já, e expressamente, à submissão da presente incorporação imobiliária ao regime do patrimônio de afetação.

Cláusula 45 O **COMPRADOR**, concorda que, na forma da lei, será responsável pelo pagamento de todas as despesas necessárias para a individualização da unidade objeto do presente instrumento, bem como, na proporção de sua unidade, com as despesas necessárias a instituição e especificação do condomínio e do registro da convenção de condomínio.

Parágrafo Único: O **COMPRADOR** está ciente de que (i) as despesas indicadas acima serão exigidas após a emissão do “habite-se/auto de conclusão” e (ii) tais despesas não têm qualquer relação com os valores necessários para pagamento das despesas decorrentes da contratação do financiamento.

Cláusula 46 O **COMPRADOR** tem pleno conhecimento de que, a partir da data de pagamento do sinal e durante toda a vigência deste instrumento, **não haverá qualquer cobertura securitária aos eventos de sinistro ou invalidez que lhe atinja**, razão pela qual jamais poderá pleitear da **VENDEDORA**, inclusive por meio de herdeiros ou sucessores, quitação de qualquer obrigação assumida neste instrumento, especialmente o pagamento do preço do imóvel no todo ou em parte.

## XV - PRAZO DE CARÊNCIA E DA COMISSÃO DE REPRESENTANTES

Cláusula 47 O empreendimento, de conformidade com o que dispõe o artigo 32, letra “n”, combinado com o artigo 34, ambos da Lei nº 4.591/64, está subordinado ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do registro da incorporação imobiliária, dentro do qual a **VENDEDORA** poderá desistir de sua realização nas seguintes condições: (i) por não estarem alienadas, pelo menos, 70% (setenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento; (ii) pela superveniência de fatos e circunstâncias que modifiquem de forma imprevisível a atual conjuntura político-econômica do país; (iii) por imposição dos poderes públicos ou por motivos decorrentes de ordem técnica, inclusive, por força de desapropriação; (iv) por motivo de força maior ou caso fortuito.

Parágrafo 1º: Ocorrendo tal desistência, a **VENDEDORA** fará a devida comunicação ao **COMPRADOR**, disponibilizando a este todos os valores pagos, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados do decurso do prazo.

Parágrafo 2º: Havendo desistência do empreendimento, o presente instrumento será considerando rescindido, de pleno direito, retornando as partes ao “status quo ante”, sem cominação de qualquer penalidade lado a lado.

Parágrafo 3º: Ocorrendo a alienação de 70% (setenta por cento) das unidades autônomas do empreendimento ou antes de tal evento se a **VENDEDORA**, a seu exclusivo critério, optar pela realização do empreendimento, os adquirentes das

unidades serão convocados para a realização de uma Assembleia, destinada a constituição da Comissão de Representantes, na forma da legislação vigente.

Parágrafo 4º: Dita Comissão de Representantes terá com função principal acompanhar e fiscalizar o andamento da obra e a obediência ao Projeto e ao Memorial, receber os balancetes trimestrais relativos ao patrimônio de afetação, sendo-lhe vedado qualquer contato com o pessoal contratado para a execução do empreendimento.

## XVI - LGPD

Cláusula 48 A **VENDEDORA** obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018

Parágrafo 1º: No manuseio dos dados a **VENDEDORA**:

- a) somente se utilizará dos dados pessoais do **COMPRADOR** e dos **INTERVENIENTES GARANTIDORES**, para o cumprimento do quanto pactuado no presente instrumento e nos limites aqui ajustado.
- b) se obriga a manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, em função do presente instrumento.

Parágrafo 2º.: O **COMPRADOR**e os **INTERVENIENTES GARANTIDORES** estão cientes que, para o cumprimento do quanto ajustado no presente instrumento, seus dados pessoais serão compartilhados com instituições financeiras, agentes facilitadores de crédito e com o corretor imobiliário, indicado no item J do Quadro Resumo, este último, se necessário.

## XVII – ASSINATURA DIGITAL

Cláusula 48A **VENDEDORA** e o **COMPRADOR**, bem como os intervenientes garantidores, as testemunhas e o corretor imobiliário, reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste documento e das assinaturas eletrônicas, apostas e autenticadas com certificação digital ou meio equivalente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo 1º.: Considerando que, por força da forma de assinatura adotada e reconhecida pelas partes, poderá haver pequeno lapso temporal para a completa assinatura do presente instrumento, assim ajustam as partes que, para todos os fins e efeitos, a expressão “data de assinatura do presente instrumento” ou equivalente, será considera a data em que o **COMPRADOR** assinar o presente instrumento.

## XVIII – FORO

Cláusula 49 As partes elegem o fórum de situação do imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e questões oriundas do presente instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser. Assim justas e contratadas, as partes firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Sorocaba, 11 de Agosto de 2025.

---

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA  
VENDEDORA**

---

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE  
COMPRADOR**

---

**DANIELE CAMARGO DA SILVA ANDRADE  
INTERVENIENTE GARANTIDOR**

---

**MARCIO WILLIAN DE ANDRADE ARAUJO  
INTERVENIENTE GARANTIDOR**

---

**LARA IMOVEIS SOROCABA  
IMOBILIÁRIA**

Testemunhas:

---

**TESTEMUNHA 01**

---

**TESTEMUNHA 02**

## DECLARAÇÕES DO COMPRADOR

Empreendimento: **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**

Unidade: **401**

Torre: **1**

O **COMPRADOR** declara que todos os itens abaixo foram esclarecidos pela **VENDEDORA**, com as quais ele concordou na assinatura do contrato, vindo a ratificá-los neste momento, declarando estar ciente de que:

- a) Após a data prevista para o término das obras, há um prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias, sem que seja exigível qualquer justificativa da **VENDEDORA**;
- b) O término das obras pode ser antecipado a exclusivo critério da **VENDEDORA**, sendo vedado ao **COMPRADOR** a interferência na obra, quer seja em entendimento com o mestre de obras ou encarregados, quer com os operários ou subempreiteiros a serviço da **VENDEDORA**;
- c) O preço contratado, sua forma de pagamento, data de vencimento das parcelas indicadas no Quadro Resumo, bem como a forma ajustada no Contrato para incidência da atualização monetária e dos juros contratados estão indicados no contrato e o vencimento das parcelas não está vinculado ao andamento das obras;
- d) As condições exigidas pelo Agente Financeiro para obtenção de financiamento bancário e o valor da parcela de financiamento, inclusive eventual utilização de FGTS **não** são de responsabilidade da **VENDEDORA**, sendo certo que toda e qualquer despesa necessária à obtenção do financiamento serão suportadas exclusivamente pelo **COMPRADOR**;
- e) A contratação de financiamento da obra pela **VENDEDORA** depende da venda de um número mínimo de unidades;
- f) Das condições para recebimento das chaves, mediante o pagamento integral do saldo devedor, inclusive da possibilidade da **VENDEDORA** exigir o pagamento das parcelas vincendas após a assinatura do contrato de financiamento;

- g) Das consequências decorrentes do inadimplemento do **COMPRADOR**, quer com relação às obrigações financeiras, quer com relação à apresentação de documentos, o que resultará na rescisão do contrato e liberação da unidade para venda a terceiros;
- h) Do percentual que será devolvido ao **COMPRADOR** em caso de rescisão do contrato, acrescido dos descontos também previstos no contrato;
- i) Após a assinatura do contrato de financiamento não é possível a rescisão do contrato de compra e venda;
- j) Da possibilidade de arrependimento em até 07 dias a contar da assinatura do contrato;
- k) Recebeu todas as informações necessárias relativas ao procedimento para análise da renda, tendo ciência dos prazos previstos para apresentação de documentos e assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro;
- l) É de responsabilidade do **COMPRADOR** o pagamento da comissão de corretagem e demais serviços prestados por terceiros, sendo que tais valores não integram o valor total do compromisso de compra e venda;
- m) É de sua responsabilidade, **COMPRADOR**, o pagamento dos valores cobrados pelo Agente Financeiro (“taxa de obras”) durante as obras do empreendimento;
- n) Qualquer restrição cadastral, ações ou execuções, cíveis ou criminais, dívidas vencidas e títulos protestados, que já ocorreram ou que venham a ocorrer em nome do **COMPRADOR** podem prejudicar ou até mesmo impedir sua aprovação junto ao Agente Financeiro, que não aprova cliente com restrição cadastral. A alteração da renda do **COMPRADOR** poderá implicar, da mesma forma, em alteração das condições de financiamento a critério, exclusivo, da instituição financeira.

Sorocaba, 11 de Agosto de 2025.

COMPRADOR(A)(ES):

NOME: MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE | CPF: 534.716.668-18



## D E C L A R A Ç Ã O

Empreendimento: **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**

Unidade: **401**

Torre: **1**

Estou ciente e fui esclarecido que a aquisição do imóvel acima indicado será feita pela Caixa Econômica Federal, dentro do programa habitacional denominado “Minha Casa, Minha Vida” e para tanto declaro que **não possuo qualquer outro imóvel em meu nome, esteja ele registrado ou não.**

Da mesma forma estou ciente, também, que qualquer alteração na renda informada ou a contratação de qualquer outro financiamento ou parcelamento, a partir desta data, influenciará no valor do crédito a ser concedido pela Caixa Econômica Federal e poderá impedir a contratação do financiamento necessário a quitação de parcela indicada no contrato.

Ocorrendo qualquer das hipóteses acima, o contrato de compra e venda será rescindido, parte dos valores por mim pagos serão devolvidos e, ainda, o valor da comissão imobiliária não será devolvido, tudo conforme previsto no contrato de compra e venda.

Sorocaba, **11 de Agosto de 2025.**

COMPRADOR(A)(ES):

NOME: **MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE** | CPF: **534.716.668-18**

**ANEXO AO CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA  
DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO E AQUISIÇÃO DE FUTURA UNIDADE  
AUTONOMA, COM FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO IMOBILIÁRIA**

**GREEN LIFE RESIDENCE  
Unidade Autônoma – nº 401 Torre - 1**

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Pereira da Silva, 209, SALA 10, Jardim Santa Rosália, inscrita no CNPJ/MF nº 57.726.706/0001-52, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**.

**PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES):**

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE**, Brasileiro, Solteiro(a), Auxiliar de Produção, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 534.716.668-18, celular: +5515988206123, e-mail: mateussorriso2017123@gmail.com, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Cananéia, 20, BL 4 AP 4, Jardim Leocádia - Cep 18085-305, doravante denominados simplesmente por **COMPRADOR(ES)**.

Considerando que as partes acima nomeadas, nesta data, firmaram um contrato de compra e venda, que tem como objeto a unidade acima indicada, a **VENDEDORA**, por mera liberalidade, efetuará o pagamento, nas épocas exigíveis e diretamente aos credores de tais valores, das despesas (i) de recolhimento do ITBI e (ii) cartorárias do registro do Contrato de Financiamento junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, relativas a aquisição da unidade em referência, **até o limite de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cabendo ao COMPRADOR, se necessário e com recursos próprios, efetuar o pagamento dos valores excedentes**, também diretamente ao credores, conforme ajustado no referido contrato de compra e venda.

Fica claro que ocorrendo a rescisão do contrato de compra e venda, a **VENDEDORA** não estará obrigada a fazer o pagamento dos valores antes mencionados e, mais ainda, tais valores não integrarão, sob nenhum aspecto, os valores pagos pelo **COMPRADOR** em decorrência da aquisição da mencionada unidade.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente em três (03) vias, de um só teor, na presença das duas testemunhas abaixo.

**Sorocaba, 11 de Agosto de 2025.**

---

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**

**VENDEDORA**

---

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE**

**COMPRADOR**

Testemunhas:

---

**TESTEMUNHA 01**

---

**TESTEMUNHA 02**

## TERMO ISENÇÃO DE CORREÇÃO PELO INCC – ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DE CONSTRUÇÃO SUJEITO A CONDIÇÃO FUTURA

Pelo presente instrumento,

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Pereira da Silva, 209, SALA 10, Jardim Santa Rosália, inscrita no CNPJ/MF nº 57.726.706/0001-52, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**,

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE**, Brasileiro, Solteiro(a), Auxiliar de Produção, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 534.716.668-18, celular: +5515988206123, e-mail: mateussorriso2017123@gmail.com, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Cananéia, 20, BL 4 AP 4, Jardim Leocádia - Cep 18085-305, doravante denominados simplesmente por **COMPRADOR(ES)**.

Considerando:

- a) As partes firmaram em **11 de Agosto de 2025** o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma, que tem por objeto a unidade **401** Torre **1** do empreendimento denominado “**GREEN LIFE RESIDENCE**”.
- b) Pelo referido contrato, ficou ajustado como forma de correção monetária, que as parcelas de pagamento do preço, que se vencerem até a expedição do auto de conclusão ou habite-se seriam corrigidas pelo INCC-M/FGV - ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO.
- c) A **VENDEDORA**, conforme consta do contrato a que este se refere, reafirma que o contrato de financiamento com força de escritura pública entre a Instituição Financeira – CEF e o **COMPRADOR**, somente pode ocorrer após a venda de determinado número de unidades do mesmo empreendimento, situação popularmente conhecida como “demanda mínima”.

Feitos estes “considerando”, ajustam as partes o quanto segue:

**Cláusula Primeira:** A **VENDEDORA** concederá a isenção da correção pelo índice INCC-M/FGV, somente dos valores que constam no item d, da clausula F – Forma de Pagamento, no período que corresponde da data de assinatura do contrato com a construtora até a assinatura do contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal, somente e unicamente se o **COMPRADOR**, na data e horário estipulado pela **VENDEDORA**, comparecer, na primeira convocação, para a assinatura do contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal.

**Parágrafo Primeiro:** Na hipótese de não comparecimento do **COMPRADOR**, por qualquer motivo, inclusive culpa ou dolo, o presente termo restará invalido e a correção seguirá conforme consta em contrato, item a, dos “considerado”.

**Parágrafo Segundo:** Após a assinatura do contrato de financiamento, esta servirá como nova data base para cálculo e aplicação de correção monetária, conforme consta em contrato a que se refere o presente termo.

**Parágrafo Terceiro:** As demais parcelas indicadas na clausula F – Forma de Pagamento, continuarão a ser corrigidas na forma ajustada no contrato indicado no item a dos “considerando”.

**Cláusula Segunda:** Após a assinatura do contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal, as condições de correção ajustadas no contrato a que se refere o presente termo voltarão a ser aplicadas, utilizando a data base indicada no item acima e conforme consta em contrato a que este se refere, até a expedição do auto de conclusão ou habite-se., tudo conforme pactuado no contrato a que este se refere.

**Cláusula Terceira:** O **COMPRADOR** tem plena ciência, e concorda, que a liberalidade da **VENDEDORA**, aqui ajustada, somente será concedida ante seu comparecimento, em primeira convocação, para assinatura do competente contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal (Demanda Mínima) e que, posterior convocação para assinatura não integrará as condições aqui pactuadas, ficando sem efeito a liberalidade aqui ajustada, respondendo, ainda, o **COMPRADOR** pela diferença entre o valor pago sem correção, conforme aqui pactuado e o valor calculado de acordo com o contrato de compra e venda a que este termo se refere, sendo que tal valor ser cobrado pela **VENDEDORA** em até 30 após o não comparecimento para assinatura do contrato de financiamento.

**Cláusula Quarta:** Todas as demais cláusulas e condições que não forem expressamente modificadas pelo presente permanecem válidas e são neste ato ratificadas pelas partes.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas,

Sorocaba, 11 de Agosto de 2025.

---

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA  
VENDEDORA**

---

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE  
COMPRADOR**

Testemunhas:

---

**TESTEMUNHA 01**

---

**TESTEMUNHA 02**



## ANEXO II

### **REGULAMENTO DA CAMPANHA PROMOCIONAL "CLIENTE BOM PAGADOR e PARCELA PREMIADA"**

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, com sede na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Pereira da Silva, 209, SALA 10, Jardim Santa Rosália, inscrita no CNPJ/MF nº 57.726.706/0001-52, doravante denominada simplesmente GREEN LIFE realiza a campanha promocional "**CLIENTE BOM PAGADOR**" e "**PARCELA PREMIADA**", a qual se regerá nos termos e condições a seguir estipuladas:

#### **1. DAS DEFINIÇÕES**

Para os fins desta Campanha, consideram-se as seguintes definições:

##### **1.1. EMPREENDIMENTO CONTEMPLADO:**

A.1) Empreendimento GREEN LIFE RESIDENCE situado no endereço R. Seraphim Banietti - Caguassu, Sorocaba - SP, 18072-856, Brasil a ser erigido no imóvel objeto da Matrícula nº 48.380, do 1º Cartório de Registro de Sorocaba - SP.

1.2. PARTICIPANTES: Clientes que adquirirem unidades do empreendimento contemplado. Durante o período de vigência da promoção, e preencherem todas as condições previstas neste Regulamento.

1.3. CONTRATO: Contrato de compra e venda celebrado entre o **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA** e os Participantes, cujo objeto consiste em uma unidade imobiliária de um do empreendimento contemplado.

1.4. EXTRATO: Demonstrativo dos débitos do cliente, perante o **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA** em razão do CONTRATO.

#### **2. DA CAMPANHA**

2.1. Esta campanha tem por objetivo incentivar a compra e venda de unidades imobiliárias do EMPREENDIMENTO CONTEMPLADO, através da concessão, pelo **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA** aos PARTICIPANTES, do PRÊMIO.

2.2. A concessão do PRÊMIO está vinculada ao atendimento, pelos PARTICIPANTES, a todas as condições previstas neste Regulamento.

2.3. A referida promoção decorre de mera liberalidade do **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, não sendo instrumento hábil a alterar o preço de venda dos imóveis adquiridos, para qualquer finalidade, ou para modificar quaisquer condições contidas no CONTRATO, consistindo em mera premiação de caráter eminentemente promocional.

#### **3. DA VIGÊNCIA**

Esta campanha vigorará por tempo indeterminado.

#### **4. DO PRÊMIO**

##### **"CLIENTE BOM PAGADOR"**

4.1 Consiste em um crédito em valor correspondente a parcela Promocional no importe de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), indicada no item F2 “e” do Quadro Resumo do CONTRATO, a ser concedido, pelo **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, por meio de compensação, conforme previsto no art. 368 do Código Civil, ao PARTICIPANTE que preencher todas as condições previstas neste Regulamento.

##### **"PARCELA PREMIADA"**

4.2 Consiste em um crédito em valor correspondente a parcela Promocional no importe de **R\$ 29.899,40** (vinte e nove mil oitocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), indicada no item F2 “f” do Quadro Resumo do CONTRATO, a ser concedido, pelo **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, por meio de compensação, conforme previsto no art. 368 do Código Civil, ao PARTICIPANTE que preencher todas as condições previstas neste Regulamento.

#### **5. DAS CONDIÇÕES PARA A PREMIAÇÃO**

5.1. Para que façam jus ao PRÊMIO, os PARTICIPANTES devem preencher todos os requisitos abaixo:

5.1.1. Firmarem CONTRATO, durante o período de vigência indicado na Cláusula 3 deste Regulamento, para aquisição de unidade imobiliária de um do EMPREENDIMENTO CONTEMPLADO;

5.1.2. Assinarem TERMO DE ADESÃO às previsões deste Regulamento;

##### **"CLIENTE BOM PAGADOR"**

5.1.3. Não possuir quaisquer débitos, e nem demanda judiciais, perante o **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA** que se refere às obrigações previstas no CONTRATO DE COMPRA E VENDA, nas condições da parcela **PROMOCIONAL item F2 “e”**.

5.1.4. Não possuir qualquer débito junto ao agente financeiro durante o período da obra, especificamente a Taxa (Juros) de Obras/Habitação/Manutenção de Contrato.

##### **"PARCELA PREMIADA"**

5.1.5. Efetuar a contratação do financiamento junto à Caixa Econômica Federal observando os prazos e demais condições previstas no CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

## **6. DA FORMA DE CONCESSÃO DO PRÊMIO**

### **"CLIENTE BOM PAGADOR"**

6.1. O preenchimento das Condições descritas na Cláusula 5 deste Regulamento será apurado nos termos da parcela **PROMOCIONAL item F2 “e” (valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).**

6.1.1. Caso nos termos da parcela **PROMOCIONAL item F2 “e”** seja verificada a ausência de preenchimento de quaisquer das condições descritas na Cláusula 5 deste Regulamento, a descrita compensação não ocorrerá e a (s) parcela **PROMOCIONAL item F2 “e”** vencida (s) tornar-se-á (ão) plenamente exigível (is).

### **"PARCELA PREMIADA"**

6.2 O preenchimento das Condições descritas na Cláusula 5 deste Regulamento será apurado na data de vencimento da parcela **PROMOCIONAL item F2 “f” (valor de R\$ 29.899,40 (vinte e nove mil oitocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos).**

6.2.1. Caso na data de vencimento da parcela **PROMOCIONAL item F2 “f”** seja verificada a ausência de preenchimento de quaisquer das condições descritas na Cláusula 5 deste Regulamento, a descrita compensação não ocorrerá e a (s) parcela **PROMOCIONAL item F2 “f”** vencida (s) tornar-se-á (ão) plenamente exigível (is).

6.3. A exigibilidade da (s) parcela (s) **PROMOCIONAL item F2 “e” e “f”** autoriza ao **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA** a proceder quaisquer atos de cobrança em face do (s) PARTICIPANTE (S), podendo, inclusive, a permanência da inadimplência, culminar na rescisão unilateral do CONTRATO.

6.4. A baixa definitiva da parcela **PROMOCIONAL item F2 “e” e “f”** será evidenciada ao PARTICIPANTE através da alteração do status das parcelas, no EXTRATO, para pago (PG).

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS**

7.1. A Campanha de que trata este Regulamento poderá ser cancelada em razão de caso fortuito ou força maior, ou ainda, por conveniência do **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, sem que tal fato importe em qualquer tipo de indenização.

7.2. As condições desta Campanha não são cumulativas com as demais campanhas promocionais desenvolvidas pelo **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA** salvo disposição expressa em contrário.

7.3. O **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, reserva-se no direito de alterar o disposto neste Regulamento a qualquer momento, comunicando aos Participantes as alterações ocorridas pelos meios apropriados.

7.4. Esta Promoção não altera as previsões contidas no **CONTRATO PRINCIPAL**.

7.5. Na eventualidade do **CONTRATO** ser distratado, ainda que unilateralmente, os **PARTICIPANTES** não poderão requerer indenização, a qualquer título, quanto ao **PRÊMIO** objeto desta Promoção.

7.6. Será invalidado e não dará direito a qualquer premiação e/ou indenização a prática de todo e qualquer artifício que objetive burlar as regras deste Regulamento, sujeitando-se os infratores às sanções cabíveis, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

7.7. Quaisquer dúvidas, divergências ou situações não previstas neste Regulamento serão julgadas e decididas de forma soberana e irrecorrível pelo **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**

De outro lado, **MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE**, Brasileiro, Solteiro(a), Auxiliar de Produção, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 534.716.668-18, celular: +5515988206123, e-mail: mateussorriso2017123@gmail.com, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Cananéia, 20, BL 4 AP 4, Jardim Leocádia - Cep 18085-305. Sabendo ler e escrever, DECLARA, para todos os fins de direito, que o **REGULAMENTO DA CAMPANHA PROMOCIONAL "CLIENTE BOM PAGADOR e PARCELA PREMIADA"**, promovida pelo **GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**, lido e compreendido em sua integralidade.

Diante do exposto, de livre e espontânea vontade, PLEITEIA a adesão à referida promoção.

**Sorocaba, 11 de Agosto de 2025.**

---

**GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA**

**VENDEDORA**

---

**MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE**  
**COMPRADOR**

Testemunhas:

---

**TESTEMUNHA 01**

---

**TESTEMUNHA 02**

## **MEMORIAL DESCRIPTIVO DE ACABAMENTOS E EQUIPAMENTOS**

### **GREEN LIFE RESIDENCE**

#### **A. INFORMAÇÕES GERAIS:**

##### **PROPRIETÁRIO:**

**INCORPORADORA E CONSTRUTORA:** JCR Incorporadora Ltda.

**LOCAL:** Rua Antônio Firmino Proença, S/N – Bairro Caguaçu - Sorocaba/SP

**OBRA:** Green Life Residence

#### **B. DESCRIÇÃO BÁSICA DOS APARTAMENTOS:**

##### **B.1 Térreo – Apartamento UH-A Finais 1, 6, 7 e 12 (43,15 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar/jantar, cozinha, hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.2 Térreo – Apartamento UH-B Finais 2, 8 e 11 (40,56 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.3 Térreo – Apartamento UH-C Finais 9 e 10 (40,98 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.4 Térreo – Apartamento UH-D Finais 4 e 5 (45,45 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar, cozinha, hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.5 Pavimento Tipo - Apartamento UH-A Finais 1, 6, 7 e 12 (43,15 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar/jantar, cozinha, hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.6 Pavimento Tipo - Apartamento UH-B Finais 2, 8 e 11 (40,56 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.7 Pavimento Tipo - Apartamento UH-C Finais 3, 9 e 10 (40,98 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.8 Pavimento Tipo - Apartamento UH-D Finais 4 e 5 (45,45 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar, cozinha, hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, sendo 01 (um) suíte, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.9 14º, 15º, 16º e 17º Pavimento – Apartamento UH-D P.C.D. Finais 4 e 5 (45,45 m<sup>2</sup>):**

Sala de estar/jantar, cozinha, 01 (um) dormitório, banheiro e área de serviço/varanda.

##### **B.10 17º Pavimento - Duplex Inferior – Apartamento UH-E Inferior Finais 1, 6, 7 e 12**

**(43,15 m<sup>2</sup>):** Sala de jantar, cozinha, hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro, área de serviço/varanda.

##### **B.11 Duplex Superior – Apartamento UH-E Superior Finais 1, 6, 7 e 12 (26,78 m<sup>2</sup>):**

Escritório, sala de estar, 01 (um) dormitório, banheiro e varanda descoberta.

## C. ESPECIFICAÇÃO DAS PARTES DA EDIFICAÇÃO/ OBRA:

### 1. LIMPEZA DO TERRENO:

Será limpo e nivelado, de acordo com os níveis de projeto, respeitando os direitos e a segurança dos vizinhos.

### 2. FUNDAÇÕES:

O projeto de fundação será feito com base na sondagem geotécnica, adotando a fundação especificada no projeto.

### 3. MOVIMENTO DE TERRA:

Os serviços de terraplanagem serão executados dentro das Normas Técnicas Brasileiras, para estabelecer as cotas de níveis previstos no projeto, para a construção da obra. O material dos cortes, se for considerado de boa qualidade, poderá ser utilizado para aterro/compensação.

### 4. IMPERMEABILIZAÇÃO:

Os serviços de impermeabilização serão executados dentro das Normas Técnicas Brasileiras, com o uso de produto específico.

### 5. SUPER ESTRUTURA:

Este serviço somente será iniciado após a verificação de conformidade, dos serviços antecedentes de fundações.

Será executado conforme o projeto estrutural, em sistema de alvenaria estrutural. Toda execução conta com controle de qualidade e tecnológico e apoio de ensaios em laboratório.

### 6. REVESTIMENTO INTERNO:

As paredes das cozinhas e dos banheiros receberão revestimento conforme projeto executivo.

### 7. FORRO:

Nos banheiros, haverá forro em gesso acartonado ou placas de gesso. Na cozinha e na área de serviço, serão executados rebaixos com o mesmo material, de acordo com as especificações do projeto. Nas demais dependências, os tetos serão em laje, com acabamento em pintura. Sancas poderão ser previstas, caso sejam exigidas pelo projeto.

### 8. PISOS:

O apartamento será entregue com o piso cerâmico nas áreas molhadas (cozinha, área de serviço, banheiro e varanda). Áreas secas, serão entregues na laje.

O hall de circulação dos pavimentos e hall entrada principal da Torre, receberão acabamentos em cerâmica, com rodapé.

**9. SOLEIRAS, BAGUETES E PEITORIS:**

As portas de entrada receberão soleira de 2cm de espessura em pedra natural ou pré-moldado. Os banheiros receberão baguetes de 2 cm de espessura em pedra natural ou pré-moldado. As janelas receberão peitoris em pedra natural.

**10. TELHADO:**

Será utilizado para apoio das telhas, uma estrutura metálica ou de madeira ou telha fibrocimento.

**11. ESQUADRIAS:**

Todas as janelas dos apartamentos serão de alumínio. As portas internas, quando não forem direcionadas ao externo, serão de madeira com batentes metálicos ou de madeira. As portas de entrada das torres e externas das áreas comuns serão em chapa metálica ou alumínio. As janelas das áreas comuns serão em chapa metálica ou alumínio.

**12. INSTALAÇÃO ELÉTRICA:**

Obedecendo às normas da concessionária local e ABNT.

**13. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA:**

- 13.1 Água Fria: Tubos e conexões conforme projeto hidráulico;
- 13.2 Esgoto e Águas Pluviais: Tubos em PVC rígido soldável branco, conforme projeto hidráulico.

**14. APARELHOS SANITÁRIOS:**

- 14.1 Lavatório, bacia com caixa acoplada e tanque de louça ou mármore sintético;
- 14.2 Bancada de cozinha em mármore sintético;
- 14.3 Metais: Cromados e em PVC.

**15. AR-CONDICIONADO:**

Será entregue a infra estrutura seca para um ponto de ar condicionado em cada unidade habitacional tipo, localizado na sala de estar. Nas unidades duplex, serão entregue três pontos de ar condicionado: localizado um na sala de estar (pavimento superior) e um em cada dormitório (pavimento inferior). (A compra dos equipamentos, bem como a instalação e a execução da rede frigorífica, são de responsabilidade do comprador).

**16. VIDROS:**

Os vidros serão lisos ou texturizados, com espessura compatível com os caixilhos, de acordo com especificações e normas técnicas da ABNT.

## **17. PINTURA:**

A pintura será em látex PVA, acrílico ou cimentícia nas paredes e tetos internos. As esquadrias de alumínio serão em pintura eletrostática. As paredes externas receberão pintura em textura acrílica, grafiatto ou cimentícia (cor a ser definida).

## **D. EQUIPAMENTOS – ÁREAS COMUNS:**

### **1. PLAYGROUND:**

01 (um) balanço duplo; 01 (um) gira-gira;  
01 (uma) gangorra dupla;  
01 (uma) casa do Tarzan com escorregador e escada.

### **2. PISCINAS:**

05 (cinco) espreguiçadeiras;  
02 (duas) mesas;  
08 (oito) cadeiras;  
02 (dois) ombrelones.

### **3. SALÃO DE FESTAS:**

#### **Interno:**

06 (seis) mesas;  
30 (trinta) cadeiras;  
01 (uma) cuba de inox; 01 (uma) torneira.

#### **Externo:**

01 (uma) mesa;  
10 (dez) cadeiras;  
01 (um) forno de pizza a lenha; 01 (uma) cuba de inox;  
01 (uma) torneira.

### **4. QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA:**

02 (duas) mesas;  
08 (oito) cadeiras;  
05 (cinco) banquetas;  
01 (uma) churrasqueira a carvão; 01 (uma) cuba de inox;  
01 (uma) torneira.

**5. ACADEMIA:**

02 (duas) esteiras;  
02 (duas) bicicletas ergonométricas; 01 (uma) estação de musculação;  
01 (um) banco de supino com barra livre; 01 (um) espaldar;  
01 (um) suporte de halteres; 01 (um) kit de halteres;  
01 (uma) bola de pilates;  
01 (um) jump;  
01 (uma) televisão.

**6. ESPAÇO PET:**

01 (um) túnel;  
01 (uma) rampa;  
02 (dois) obstáculos;  
03 (três) cones;  
01 (um) banco.

**7. COWORKING:**

04 (quatro) mesas de trabalho; 04 (quatro) cadeiras;  
01 (um) sofá;  
01 (um) aparador.

**8. SALÃO DE JOGOS:**

01 (uma) mesa de bilhar;  
01 (uma) mesa de ping-pong; 01 (uma) mesa;  
04 (quatro) cadeiras;  
02 (dois) puffs;  
01 (uma) televisão.

**E. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- E.1** A Construtora e/ou Incorporadora fornecerá o Manual do Proprietário na entrega das chaves;
- E.2** A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de assistência técnica, reparando, sem ônus os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia, na entrega das chaves;
- E.3** A Construtora e/ou Incorporadora se obriga a prestar o serviço de atendimento ao cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referentes à manutenção preventiva e garantia;
- E.4** O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;

**E.5** O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade e responsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia;

**E.6** No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do imóvel, ao novo condômino, entregando os documentos e manuais correspondentes;

**E.7** Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora e/ou Incorporadora a execução dos serviços;

**E.8** A Construtora atenderá as solicitações encaminhadas seguindo a ordem de recebimento e urgência;

**E.9** A Construtora compromete-se a executar, sem ônus ao proprietário, os serviços necessários desde que considerados de sua responsabilidade.

Sorocaba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

---

GREEN LIFE RESIDENCE SPE LTDA

---

Comprador

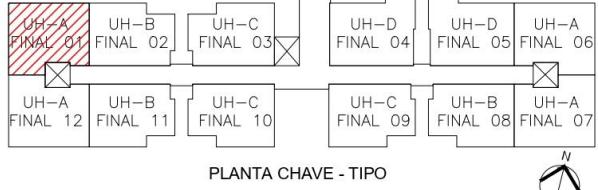
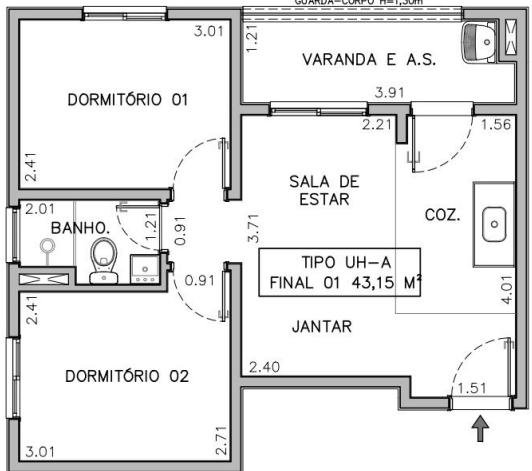
---

Comprador(es)

RENE GARCIA Assinado digitalmente por RENE GARCIA  
DE SOUZA:38420361836  
DE CRESCEMBERG, RENÉ GARCIA DE SOUZA  
SOUZA:38420361836  
61836

Assinado digitalmente por RENE GARCIA  
DE SOUZA:38420361836  
DE CRESCEMBERG, RENÉ GARCIA DE SOUZA  
SOUZA:38420361836  
61836

Responsável Técnico: Renê Garcia de Souza  
CREA: 5069008719-SP



**NOTA:**

- CONFORME O ARTIGO 500 §1º DO CÓDIGO CIVIL E AS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, AS ALTERAÇÕES RESPEITARÃO A MARGEM DE TOLERÂNCIA, PARA MAIS OU MENOS, EM RELAÇÃO ÀS MEDIDAS INICIALMENTE PREVISTAS NESTE DOCUMENTO;
- OS PROJETOS EXECUTIVOS ESTÃO EM DESENVOLVIMENTO, PODENDO TER A INCLUSÃO DE INTERFERÊNCIAS COMO SHAFTS E ENCHIMENTOS.

COMPRADOR (ES)

HORTO PRIME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

DATA: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

EMPR.: GREEN LIFE RESIDENCE

LOCAL: RUA ANTÔNIO FIRMINO PROENÇA, S/Nº  
CAGUAÇU - SOROCABA/SP

ASSUNTO: PLANTA DE CONTRATO - TIPO UH-A FINAL 01  
A= 43,15 m<sup>2</sup>

**greenlife**  
Residence

## JCR - VENDA FINANCIADA - C-FIADOR - C-INTERMEDIAÇÃO - DECLARACAO COMPRADOR - CONTRATO - DECLARACAO COMPRADOR - RENDA E IMOVEL - DECLARACAO ITBI - TERMO ISENÇÃO INCC - JCR - REGULAMENTO BOM PAGADOR E PARCELA PREMIADA - GL - MEMORIAL.pdf

Documento número #16cad28e-75cf-40a3-b670-f9f0525fa58a

Hash do documento original (SHA256): 380a3abd00d6a88ce359cfedca40381684a675f52baabdd9fc42e137f430fe67

## Assinaturas

### MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE

CPF: 534.716.668-18

Assinou como parte compradora em 12 ago 2025 às 11:36:27

### DANIELE CAMARGO DA SILVA ANDRADE

CPF: 314.392.348-25

Assinou como fiador em 12 ago 2025 às 11:16:14

### MARCIO WILLIAN DE ANDRADE ARAUJO

CPF: 294.318.298-27

Assinou como fiador em 13 ago 2025 às 12:04:26

### Caroline Abreu de Campos

CPF: 340.908.878-44

Assinou como testemunha em 13 ago 2025 às 13:05:58

### DAVID LUIZ JIUPATO

CPF: 374.494.778-58

Assinou como testemunha em 14 ago 2025 às 08:48:05

### Angela Rosa dos Santos Gomes (P.P.)

CPF: 221.092.728-56

Assinou como parte vendedora em 14 ago 2025 às 08:56:04

### HENRIQUE LARA CAMARGO

CPF: 221.561.548-64

Assinou em 11 ago 2025 às 17:27:49

## Log

- 11 ago 2025, 16:20:17 Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb criou este documento número 16cad28e-75cf-40a3-b670-f9f0525fa58a. Data limite para assinatura do documento: 16 de agosto de 2025 (16:19). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 11 ago 2025, 16:20:18 Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb adicionou à Lista de Assinatura: mateussorriso2017123@gmail.com para assinar como parte compradora, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE e CPF 534.716.668-18.
- 11 ago 2025, 16:20:19 Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb adicionou à Lista de Assinatura: danny.camargo.araujo@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo DANIELE CAMARGO DA SILVA ANDRADE e CPF 314.392.348-25.
- 11 ago 2025, 16:20:19 Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb adicionou à Lista de Assinatura: marcioaraujo6016@gmail.com para assinar como fiador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo MARCIO WILLIAN DE ANDRADE ARAUJO e CPF 294.318.298-27.
- 11 ago 2025, 16:20:20 Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb adicionou à Lista de Assinatura: caroline.abreu@jcrincorp.com.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caroline Abreu de Campos e CPF 340.908.878-44.
- 11 ago 2025, 16:20:21 Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb adicionou à Lista de Assinatura: david.jiupato@jcrincorp.com.br para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo DAVID LUIZ JIUPATO e CPF 374.494.778-58.
- 11 ago 2025, 16:20:21 Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb adicionou à Lista de Assinatura: contratos.comercial@jcrincorp.com.br para assinar como parte vendedora, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Angela Rosa dos Santos Gomes (P.P.) e CPF 221.092.728-56.

11 ago 2025, 16:20:22	Operador com email contratos@jcrincorp.com.br na Conta df3a0f80-e69f-478e-9918-d8eb997069cb adicionou à Lista de Assinatura: bruno.branco@lopeslara.com.br para assinar, via E-mail.
	Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo HENRIQUE LARA CAMARGO e CPF 221.561.548-64.
11 ago 2025, 17:27:50	HENRIQUE LARA CAMARGO assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail bruno.branco@lopeslara.com.br. CPF informado: 221.561.548-64. IP: 179.113.184.187. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5005207 e longitude -47.4778607. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1277.2 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
12 ago 2025, 11:16:14	DANIELE CAMARGO DA SILVA ANDRADE assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail danny.camargo.araujo@gmail.com. CPF informado: 314.392.348-25. IP: 179.175.248.45. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.46886472770987 e longitude -47.43845138885912. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1279.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
12 ago 2025, 11:36:27	MATHEUS ALEXANDRE DA SILVA ANDRADE assinou como parte compradora. Pontos de autenticação: Token via E-mail mateussorriso2017123@gmail.com. CPF informado: 534.716.668-18. IP: 179.175.248.45. Componente de assinatura versão 1.1279.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 ago 2025, 12:04:26	MARCIO WILLIAN DE ANDRADE ARAUJO assinou como fiador. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcioaraujo6016@gmail.com. CPF informado: 294.318.298-27. IP: 179.175.248.45. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.468902573196807 e longitude -47.438430646931224. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1279.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
13 ago 2025, 13:05:59	Caroline Abreu de Campos assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail caroline.abreu@jcrincorp.com.br. CPF informado: 340.908.878-44. IP: 189.0.93.122. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.490975183434763 e longitude -47.451792379419885. URL para abrir a localização no mapa: <a href="https://app.clicksign.com/location">https://app.clicksign.com/location</a> . Componente de assinatura versão 1.1279.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
14 ago 2025, 08:48:06	DAVID LUIZ JIUPATO assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail david.jiupato@jcrincorp.com.br. CPF informado: 374.494.778-58. IP: 189.46.215.123. Componente de assinatura versão 1.1281.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
14 ago 2025, 08:56:04	Angela Rosa dos Santos Gomes (P.P.) assinou como parte vendedora. Pontos de autenticação: Token via E-mail contratos.comercial@jcrincorp.com.br. CPF informado: 221.092.728-56. IP: 201.13.75.161. Componente de assinatura versão 1.1281.1 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
14 ago 2025, 08:56:05	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 16cad28e-75cf-40a3-b670-f9f0525fa58a.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 16cad28e-75cf-40a3-b670-f9f0525fa58a, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).