

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA CONDOMINIAL E OUTRAS AVENÇAS

QUADRO RESUMO

1-DAS PARTES:

1.1 - de um lado, como Promitente Vendedora e Incorporadora, doravante designada simplesmente VENDEDORA, PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.685.615/0001-80, com sua sede na cidade de São Paulo, Estado de SP, na Rua Samuel Morse, 74, cj 132 , Cidade Monções, 04576060, neste ato representada na forma de seu contrato social ou por seu procurador ao final nomeado e assinado.

1.2 - de outro lado, como Promissário Comprador, designado, doravante e abreviadamente, por “COMPRADOR”, independentemente de gênero e número dos adquirentes: VITOR ALENCAR FREIRE, brasileira, Solteiro, tec. mecatronica, portador(a) da cédula de identidade RG. n.37440817, inscrito(a) no CPF/MF sob n.452.631.158-81, residente e domiciliado(a) na cidade de São Paulo, na Avenida Serafim Gonçalves Pereira, 622 , Parque Novo Mundo, CEP: 02179000, Telefone: (11) 963011030, .

2 - DO OBJETO:

2.1 - Unidade autônoma nº 1410 (“UNIDADE AUTÔNOMA”), Torre A, localizada no 14º pavimento desta torre, do Condomínio Residencial Plano&Vila Guilherme, a ser construído na Rua José Bernardo Pinto, 670, cidade de São Paulo, Estado de SP, devidamente descrito e caracterizado nas Condições Gerais do presente instrumento, cuja incorporação é objetivada pelo R.03 da matricula 71.274 do 17º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO (inciso XI, do Art.35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64).

2.1.1 Patrimônio de afetação: A referida incorporação imobiliária está subordinada ao regime de patrimônio de afetação a que se refere o artigo 31-A, da Lei Federal n.º 4.591/64, conforme matricula 71.274 do AV.05 da presente matricula do 17º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO.

2.2 - QUANTO AO DIREITO DE USO OU NÃO DE VAGA DE GARAGEM RELATIVA A UNIDADE OBJETO DESTE INSTRUMENTO, o COMPRADOR declara que tomou pleno conhecimento das disposições contidas nos itens 6.8, 6.8.1, 6.8.2 deste quadro resumo e também do item IV das Condições Gerais do presente instrumento.

2.3 - O COMPRADOR ESTÁ CIENTE DE QUE A UNIDADE AUTÔNOMA NÃO É ADAPTADA AS NECESSIDADES DE PNE – PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS.

3 - DO PREÇO:

3.1 - O preço (“PREÇO”) certo e ajustado para a presente promessa de venda e compra é de R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais), para **pagamento à vista** sem a inclusão de juros remuneratórios, e de R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais) com a inclusão de juros remuneratórios (inciso I, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64).

4 - DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO (inciso IV, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64):

Esta página pertence ao Quadro Resumo integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e compra de Futura Unidade Autônoma Condominial e Outras Avenças, referente à aquisição da unidade 1410 Torre A

4.1 - O PREÇO é para pagamento à vista. Contudo, as partes estabeleceram a forma de pagamento a prazo a seguir, desde que ocorra a incidência de atualização monetária e juros, na forma prevista neste instrumento.

4.2 - FLUXO DE PAGAMENTO:

4.2.1 - **Sinal/Entrada** (inciso II, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64): R\$ 32.822,64 (trinta e dois mil e oitocentos e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), correspondente a 18,04% do preço .

4.2.2 - **Parte Reajustável** (com atualização monetária na forma deste instrumento):

(a.1) - R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais), correspondente a 0,54% do preço, através de 01 (uma) única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 20/08/2021;

(a.2) - R\$ 2.590,00 (dois mil e quinhentos e noventa reais), correspondente a 1,42% do preço, em 7 (sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 370,00 (trezentos e setenta reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/10/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação;

(a.3) - R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), correspondente a 1,59% do preço, através de 01 (uma) única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 20/12/2021;

(a.4) - R\$ 1.743,00 (um mil e setecentos e quarenta e três reais), correspondente a 0,96% do preço, em 7 (sete) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 249,00 (duzentos e quarenta e nove reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/05/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação;

(a.5) - R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais), correspondente a 0,40% do preço, em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 120,00 (cento e vinte reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/12/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação;

(a.6) - R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), correspondente a 1,59% do preço, através de 01 (uma) única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 20/12/2022.

(b.1) - R\$ 131.114,36 (cento e trinta e um mil e cento e quatorze reais e trinta e seis centavos), correspondente a 72,08% do preço, através de 01 (uma) única parcela sobre a qual não haverá incidência de juros se resgatada pontualmente no dia 30/09/2021.

(c.1) - R\$ 6.120,00 (seis mil e cento e vinte reais), correspondente a 3,36% do preço, em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 170,00 (cento e setenta reais), cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/06/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação.

4.2.3 - Alternativamente, poderá o **COMPRADOR** liquidar o pagamento da parcela descrita na letra “b” do item 4.2.2 acima mencionada, sempre até a data de seu vencimento, através de recursos oriundos de financiamento bancário, junto ao agente financeiro que possa vir a financiar a obra, ou através de outro, nas normas do SFH - Sistema Financeira da Habitação ou outra modalidade.

4.2.3.1 - Todas as providencias e custos para obtenção de tais recursos correrão por conta e risco dele, **COMPRADOR**, o que não poderá causar qualquer ônus para a **VENDEDORA**, tudo como previsto no Capítulo VII, item VII.15 das Condições Gerais do presente instrumento.

4.2.3.2 - O **COMPRADOR**, desde já, declara-se ciente de que o uso da alternativa de pagamento desta parcela através de obtenção de recursos oriundos de financiamento bancário implicará na obtenção de diversos documentos requeridos pelo agente financeiro, muitos deles emitidos por órgãos ou instituições públicas, cujos prazos fogem totalmente à alcada da **VENDEDORA**. Desse modo, para utilização desta alternativa de pagamento, não poderá ser imputada qualquer responsabilidade de prazos de fornecimento de tais documentos à **VENDEDORA**, em razão de que o tempo de obtenção depende totalmente dos órgãos públicos em função dos prazos por eles instituídos. Desde modo, tais fatos não impedirão a cobrança dos juros remuneratórios sobre esta parcela (Tabela Price), ora convencionados e aplicados de comum acordo, além da atualização monetária calculada pela variação dos índices INCC/IGP-M, na forma prevista neste instrumento, o que desde já concorda plenamente o **COMPRADOR**, sem quaisquer restrições ou ressalvas.

5 - DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E JUROS:

5.1 - **Correção Monetária** (inciso V, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64): (i) as prestações do PREÇO que se vencerem antes do mês de expedição do Certificado de Conclusão (“HABITE-SE”) serão corrigidas mensalmente de acordo com a variação percentual mensal acumulada do INCC - Índice Nacional de Custos da Construção Civil, conforme previsto no item VII-8; (ii) as prestações do PREÇO que se vencerem a partir do mês de expedição do HABITE-SE passarão a ser corrigidas mensalmente de acordo com a variação percentual mensal acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços-Mercado, conforme previsto no item VII-8.

5.2 - **Juros remuneratórios** (inciso VII, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64): As prestações da parcela descrita na letra “b” do item 4.2.2, com vencimentos a partir do “PRAZO DO HABITE-SE”, abaixo mencionado, estão acrescidas de juros remuneratórios **efetivos e nominais¹** de 7,5% (sete e cinquenta) ao ano, calculados pelo sistema da Tabela *Price*, tomando-se como base para cálculo o mês previsto no item 6.1 adiante.

5.2.1 - Para os efeitos do item XVI das Normas Gerais do presente instrumento e não obstante as parcelas referidas no item 5.2 retro já se encontrarem acrescidas dos juros remuneratórios acima pactuados, fica desde já ajustado que se houver antecipação na data de conclusão da obra, caracterizada pela expedição do Auto de Conclusão (HABITE-SE), os juros incidentes serão recalculados, de modo que os mesmos tenham como data base de sua incidência o mês de expedição do referido HABITE-SE. Caso ocorra tal antecipação, obriga-se o **COMPRADOR** a tomar todas as providências necessárias e que estarão a seu cargo para recebimento das chaves da UNIDADE AUTÔNOMA, objeto do presente instrumento, em especial o pagamento da parcela

mencionada no item 4.2.3 retro, seja pela forma contratada (recursos próprios) ou através da alternativa (recursos objeto de financiamento bancário).

5.3 - Fica estabelecido que NÃO há qualquer vínculo ou condição entre o pagamento e o vencimento de qualquer parcela do PREÇO com o andamento físico das obras, em razão de que a presente venda é realizada a "preço fechado".

6 - DA CONCLUSÃO DA OBRA E DO PRAZO DE TOLERÂNCIA:

6.1 - **PRAZO PARA OBTENÇÃO DO AUTO DE CONCLUSÃO DA OBRA** ("PRAZO DO HABITE-SE"): 31/05/2023 (inciso XII, do Art.35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64).

6.1.1 - **PRAZO DE TOLERÂNCIA:** O PRAZO DO HABITE-SE observará uma tolerância de **180 (cento e oitenta) dias corridos**, conforme permitido pelo Art. 43-A da Lei Federal n.º 4.591/64 e consoante regramento previsto no **Capítulo XV**, abaixo.

6.1.2 - O prazo contratual de conclusão da obra do Empreendimento ou o da UNIDADE AUTÔNOMA será caracterizado pela concessão do respectivo HABITE-SE, pela Municipalidade;

6.2 - As chaves da UNIDADE AUTÔNOMA somente serão entregues ao COMPRADOR se o mesmo se encontrar absolutamente em dia com suas obrigações contratuais, em especial de pagamentos e principalmente sobre a liquidação da parcela prevista na letra "b" do item 4.2.2.

6.3 - Desse modo, se utilizar da alternativa de pagamento através de recursos oriundos de financiamento, ele COMPRADOR tem ciência e concorda de que para a obtenção do financiamento bancário necessitará de documentos complementares, tais como registro da Instituição e Especificação de Condomínio junto ao registro de imóveis, certidões negativas da Receita e INSS, dos distribuidores cíveis, etc, que por serem públicos, poderão ser obtidos diretamente pelo COMPRADOR, de modo que a falta deles jamais poderá ser imputada qualquer responsabilidade à VENDEDORA. O retardo no fornecimento de tais documentos por parte dos órgãos públicos e cartório não poderá causar qualquer ônus à ela VENDEDORA, inclusive não poderá se isentar o COMPRADOR do pagamento dos juros remuneratórios e atualização monetária ora contratados e as despesas de condomínio, em face de que a demora no fornecimento de tais documentos, em razão da opção de pagamento através desta modalidade de pagamento (financiamento bancário) não poderá causar qualquer responsabilidade ou ônus à VENDEDORA.

6.4 - Fica ajustado desde já que qualquer pedido de documentos para a VENDEDORA, necessários para a obtenção do financiamento bancário deverão ser retirados em local próprio indicado por ela, VENDEDORA, devendo o COMPRADOR retirá-los por sua própria conta, arcando inclusive com valores relativos a cópias e autenticações, se necessário for.

6.5 - Se para o processo de obtenção de recursos o COMPRADOR se valer de assessoria especializada, seja indicada ou não pela VENDEDORA, concorda ele, COMPRADOR que não haverá qualquer solidariedade entre tal empresa de assessoria e a VENDEDORA, de modo que a responsabilidade para obtenção de tais recursos é única e exclusiva dele COMPRADOR e de sua respectiva assessoria.

6.6 - Por fim, o COMPRADOR declara estar ciente de que a entrega das chaves dependerá exclusivamente da instalação do condomínio e em especial do COMPRADOR, no sentido de atender aos pagamentos necessários para tanto, principalmente da parcela prevista na letra "b" do item 4.2.2 deste Quadro Resumo.

6.7 - Para os fins previstos no Código de Defesa do Consumidor, toda e qualquer informação, promessa, vantagens ou garantia proporcionadas por agentes intermediários autônomos ou representantes da VENDEDORA sobre algo a respeito do Empreendimento e/ou das unidades autônomas, plantas, memoriais descritivos NÃO SERÃO LEVADAS A EFEITO, salvo se constarem expressamente do presente instrumento e/ou nos respectivos documentos, na forma de “em tempo”, o que desde já o COMPRADOR aceita e concorda.

6.8 - O empreendimento com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas descobertas destinadas à automóveis de porte médio, sendo soltas ou presas, sujeitas ao auxílio de manobristas, de tamanho 2,20m por 4,50m numeradas de 1 a 11 e 15 a 27; 01 (uma) vaga descoberta destinada ao portador de necessidade especial (PNE), de tamanho 2,50m por 5,00m numerada de 14, 01 (uma) vaga destinada à idosos, de tamanho 2,20m por 4,50m numerada de 12, e 01 (uma) vaga descoberta de carga e descarga, de tamanho 2,50 por 5,50m, numerada de 13.

6.8.1 - UNIDADES COM DIREITO AO USO DE 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM:

A.1) Os apartamentos de nºs 1002, 1003, 1007, 1008, localizado no 10º Pavimento da Torre B, e os apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, localizados no 11º e 12º Pavimento da Torre B, terão direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem cada, sendo que sua utilização será definida em assembleia condominial.

6.8.2 - UNIDADES QUE NÃO POSSUEM E NEM TEM DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM:

- a) Os apartamentos de nºs 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11 e 12, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, NÃO POSSUEM E NEM TEM DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM;
- b) Os apartamentos de nºs 04, 05, 06, 07 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre B NÃO POSSUEM E NEM TEM DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM;
- c) Os apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13, localizados do 1º ao 14º pavimentos da Torre A, NÃO POSSUEM E NEM TEM DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM;
- d) Os apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, localizados do 1º ao 9º pavimentos da Torre B, NÃO POSSUEM E NEM TEM DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM;
- e) Os apartamentos de finais 1, 4, 5, 6, 9 e 10, localizados no 10º pavimento da Torre B, NÃO POSSUEM E NEM TEM DIREITO AO USO DE VAGA DE GARAGEM;

6.9 - As vagas para portadores de necessidades especiais, idosos, carga e descarga e bicicletas foram consideradas de uso comum do condomínio.

6.10 - Resolução por culpa da VENDEDORA: Se a conclusão da obra ultrapassar o PRAZO DE TOLERÂNCIA, desde que o COMPRADOR não tenha dado causa ao atraso e que não tenha ocorrido caso fortuito ou força maior, o COMPRADOR poderá optar, em caráter irretratável, a seu exclusivo critério e por escrito, dentro de 30 (trinta) dias, contados do término do PRAZO DE TOLERÂNCIA, por (“COMUNICAÇÃO DE OPÇÃO”):

a) **resolver** este Contrato, de pleno direito, nos termos do §1º do Art. 43-A, da Lei Federal n.º 4.591/64, caso em que a **VENDEDORA** lhe restituirá a importância até então recebida dele, **COMPRADOR** (a “PARCELA DE RESTITUIÇÃO”), corrigida monetariamente pelos mesmos índices que foram aplicados para pagamento do PREÇO, acrescido da multa compensatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o valor até então pago pelo **COMPRADOR**, corrigido na forma do item VII-8, a título de PREÇO (o valor do principal, excluídos eventuais juros moratórios ou multas moratórias);

a.1) a resolução do Contrato se aperfeiçoará mediante celebração do respectivo distrato, no qual estará previsto que o prazo máximo de pagamento da PARCELA DE RESTITUIÇÃO será de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da COMUNICAÇÃO DE OPÇÃO;

a.2) se o **COMPRADOR** optar pela resolução do Contrato, a **VENDEDORA** ficará livre, a partir do recebimento da COMUNICAÇÃO DE OPÇÃO, para negociar a UNIDADE AUTÔNOMA com terceiros;

b) **não resolver** o Contrato, nos termos do §2º do Art. 43-A, da Lei Federal n.º 4.591/64, sendo que, nesta hipótese e se ele, **COMPRADOR**, estiver adimplente, incidirá, em favor do **COMPRADOR**, multa moratória de 1,0% (um por cento) ao mês de atraso (ou fração, calculada dia a dia), que incidirá sobre o valor até então pago pelo **COMPRADOR**, corrigido na forma do item VII-8, a título de PREÇO (o valor do principal, excluídos eventuais juros moratórios ou multas moratórias);

b.1) a multa moratória acima prevista incidirá até a data da colocação das chaves da UNIDADE AUTÔNOMA à disposição do **COMPRADOR** e deverá ser paga, pela **VENDEDORA**, em até noventa (90) dias, contados do recebimento das chaves.

DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE

B77D4FC95CD8431...

VITOR ALENCAR FREIRE

7 – DAS CONSEQUÊNCIAS DO DESFAZIMENTO DESTE CONTRATO (inciso VI, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64)

7.1 - Em caso de desfazimento do Contrato, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do COMPRADOR, este fará jus à restituição das quantias que houver pago diretamente à VENDEDORA (o valor do principal, excluídos eventuais juros moratórios ou multas moratórias), atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do PREÇO, delas deduzidas, a pena convencional, correspondente a 50% (cinquenta por cento) da quantia paga a título de PREÇO, conforme item IX.8, e §5º do Art. 67-A da Lei Federal n.º 4.591/64, bem como o fato de que o empreendimento está submetido ao Patrimônio de Afetação.

7.2 - Prazo de devolução em parcela única: no 30 (trigésimo) dia, contado da emissão do **HABITE-SE, EM RAZÃO DE QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ SUBMETIDO AO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO.**

7.3 - Se a posse já tiver sido disponibilizada ao **COMPRADOR**, no caso de alienação fiduciária, o **COMPRADOR** responderá, além da referida pena convencional, pelo seguinte:

- a) quantias correspondentes aos tributos reais (tais como IPTU e o foro, se for o caso) incidentes sobre a UNIDADE AUTÔNOMA;
- b) despesas condominiais (valores devidos à data da desocupação) e/ou de associação de moradores, se for o caso;
- c) luz, água e gás (valores devidos à data da desocupação);
- d) reparos necessários à reposição da UNIDADE AUTÔNOMA em idêntico estado de quando disponibilizada ao **COMPRADOR**;
- e) valor correspondente à fruição da UNIDADE AUTÔNOMA, fixada em 0,5% (cinco décimos de por cento) ao mês, calculada dia a dia, sobre o PREÇO, corrigido pelos índices aqui pactuados, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da disponibilização da UNIDADE AUTÔNOMA ao **COMPRADOR** até a sua efetiva devolução à **VENDEDORA** nas condições ajustadas;
- f) honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito no dia da devolução da UNIDADE AUTÔNOMA à **VENDEDORA**, e despesas judiciais e extrajudiciais;

DocuSigned by:

B77D4FC95CD8431...

—
VITOR ALENCAR FREIRE

(anuência prévia e específica prevista no §2º do Art.
35-A da Lei Federal n.º 4.591/64)

8 - DA POSSIBILIDADE DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO (inciso VIII, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64)

8.1 - Direito de Arrependimento: Se o Contrato foi celebrado em estande de venda ou fora da sede da **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** tem assegurado o direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, contados desta data, conforme regrado no **Capítulo XXI**, abaixo, e conforme §10 do Art. 67-A da Lei Federal n.º 4.591/64.

9 – DOS ÔNUS² (inciso X, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64):

9.1 – Não recaem sobre o imóvel quaisquer Ônus na matrícula até a data de Maio/2021.

10 - DA COMISSÃO DE CORRETAGEM PELA INTERMEDIAÇÃO

10.1 - A COMISSÃO DE CORRETAGEM PELA INTERMEDIAÇÃO DA PRESENTE VENDA E COMPRA NÃO INTEGRA O PREÇO.

10.1.1 - O **COMPRADOR** é o único e exclusivo responsável pelo pagamento da despesa com os serviços de corretagem **diretamente** ao credor respectivo (a empresa imobiliária e/ou o corretor associado, a seguir identificados), não podendo, sob qualquer hipótese, ser a **VENDEDORA** responsabilizada pelo pagamento da referida despesa.

10.1.2 - O valor da despesa com os serviços de corretagem a ser pago **diretamente** pelo **COMPRADOR** à imobiliária e/ou aos corretores associados identificados no quadro **abaixo** totaliza **R\$ 0,00 ()**, com o que está plenamente de acordo (inciso III, do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64):

10.1.3 - O **COMPRADOR** tem conhecimento de que, pelas normas vigentes, o valor acima poderá ser incluído em seu imposto de renda como custo de aquisição.

10.2 - O COMPRADOR FOI INFORMADO E CONCORDA QUE O PAGAMENTO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM NÃO INTEGRA O PREÇO DA UNIDADE AUTÔNOMA E QUE FARÁ O PAGAMENTO DIRETAMENTE AO CORRETOR ASSOCIADO E/OU À IMOBILIÁRIA.

10.2.1 - O COMPRADOR ESTÁ CIENTE QUE O VALOR DA COMISSÃO DE CORRETAGEM, MENCIONADA ACIMA, NÃO SERÁ DEVOLVIDO EM HIPÓTESE DE RESOLUÇÃO DO PRESENTE POR INADIMPLEMENTO DELE COMPRADOR.

DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE

B77D4FC95CD8431...

VITOR ALENCAR FREIRE

11 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 - O COMPRADOR, em atenção ao inciso IX, do Art. 35-A da Lei Federal n.º 4.591/64, está ciente de que terá as seguintes obrigações após a VENDEDORA obter o HABITE-SE: **(i) agendar e realizar a vistoria da UNIDADE AUTÔNOMA; (ii) receber as chaves da UNIDADE AUTÔNOMA; (iii) quitar as parcelas com vencimento após a data prevista para obtenção do HABITE-SE; e (iv) mudar, para seu nome, junto às autoridades competentes, o cadastro referente a tributos, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre a UNIDADE AUTÔNOMA.**

11.2 - Manifestação do COMPRADOR: Foi concedida ao **COMPRADOR** a oportunidade para previamente examinar este CONTRATO, pelo que declara estar bem esclarecido quanto às condições contratuais, não tendo ele qualquer alteração a solicitar e aceitando, na íntegra, as cláusulas deste Contrato, bem como declara ter conferido todo o Quadro Resumo, estando o mesmo de acordo com o previsto na Lei Federal n.º 4.591/64.

11.3 - Na hipótese de detectar alguma omissão no presente Quadro Resumo, em razão do quanto disposto no §1º do Art. 35-A, da Lei Federal n.º 4.591/64, o **COMPRADOR** deverá notificar a **VENDEDORA**, por escrito, comparecendo nos 30 (trinta) dias subsequentes à data de envio da referida notificação no escritório da **VENDEDORA** para celebração de aditamento ao presente Contrato que incluirá o eventual dado faltante observado pelo **COMPRADOR**. Se não houver notificação à **VENDEDORA** no prazo de 90 (noventa) dias contados desta data, fica entendido que não há qualquer omissão a ser sanada neste Quadro Resumo.

1 - EM TEMPO: ISENÇÃO INCC

Não será cobrada atualização monetária do índice INCC (Índice Nacional do Custo de Construção Civil), publicado e divulgado mensalmente pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, sobre a parcela contida no item "b" da cláusula 4.2.2 do Quadro Resumo.

2 - EM TEMPO: DOCUMENTAÇÃO GRÁTIS

2.1 - Emolumentos de Registro de Imóveis:

Os pagamentos dos emolumentos serão de exclusiva responsabilidade da **VENDEDORA** para todas as unidades, exceto unidades **COM direito a vaga de garagem** e quitadas **com recursos próprios**.

2.2 - Imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI)

Os pagamentos das despesas de ITBI serão de exclusiva responsabilidade da **VENDEDORA** para unidades **de finais 01 localizadas na Torre A e unidades sem vaga de garagem localizadas na Torre B**. Demais unidades e as quitadas **com recursos próprios** NÃO terão direito ao benefício.

EM TEMPO – TABELA HÍBRIDA – ATÉ 36 VEZES

Não serão cobrados juros remuneratórios de 7,5% (sete e cinquenta por cento) ao ano, calculados pelo sistema Tabela Price, nem atualização monetária do índice IGP-M (Índice Geral de Preços-Mercado), publicado e divulgado mensalmente pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, sobre as parcelas do fluxo de pagamento que se vencerem após a data de entrega do empreendimento.

São Paulo, 13 de Julho de 2021.

Esta página pertence ao Quadro Resumo integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e compra de Futura Unidade Autônoma Condominial e Outras Avenças, referente à aquisição da unidade 1410 Torre A

VENDEDORA:

Jurídico_Assinatura
PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DocuSigned by:

B77D4FC95CD8431...

VITOR ALENCAR FREIRE

TESTEMUNHAS:

Jurídico_Testemunha1

Juridico_Testemunha2

TERMO DE AJUSTE DE COMISSÃO

À

PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Empreendimento: Condomínio Residencial Plano&Vila Guilherme

Torre: Torre A

Unidade: 1410

Conforme proposta comercial ajustada entre as partes o preço de venda da referida unidade totalizou a importância de R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais)

Fica estabelecido que serei(emos) o(s) responsável(eis) pelo pagamento das Comissões de Corretagem com fundamento no artigo 724 do Código Civil, devendo efetuá-lo diretamente à empresa intermediadora e seus corretores autônomos, em razão do trabalho de aproximação das partes, conforme por nós ajustado.

Em razão do acima estipulado, esclareço(emos) pela presente que, nos termos das tratativas havidas com a empresa intermediadora, o valor de comissão de corretagem da unidade epigrafada importou na quantia de **R\$ 0,00 ()** e será pago diretamente à intermediadora e seus respectivos corretores autônomos, por conta dos serviços que foram efetivamente prestados por eles.

Que em razão do encargo por mim (nós) ora assumido, referente às comissões, a Vendedora efetuou desconto no preço final de venda, de valor equivalente a tal despesa, para que não me (nos) acarrete qualquer prejuízo de ordem econômica, conforme segue:

VALOR DA PROPOSTA COMERCIAL AJUSTADA: R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais)

VALOR DESCONTADO (Comissões): R\$ 0,00 ()

VALOR DA VENDA (Contrato): R\$ 181.900,00 (cento e oitenta e um mil e novecentos reais)

Estou ciente de que a nota fiscal/fatura e os recibos de prestação de autônomos (RPA) serão a mim (nos) encaminhados através dos correios pelos seus respectivos beneficiários, logo após a compensação bancária dos cheques.

Tem o presente a finalidade de isentar a incorporadora de qualquer responsabilidade ou reembolso sobre os valores pagos a título de intermediação, a qualquer título (mesmo no caso de desistência do negócio, rescisão contratual ou Distrato) em razão do que aqui ajustado, de modo que tais valores já foram descontados do preço constante da proposta comercial finalizada que ajustei (emos) de comum acordo com a incorporadora, de forma que entendi (emos) e concordo (amos) com as disposições aqui expostas, sem qualquer vício de consentimento, motivo pelo qual firmo(amos) o presente, declarando mais que recebi uma cópia deste termo.

Na eventual hipótese de condenação judicial da incorporadora para resarcimento dos valores por mim pagos a título de comissão de corretagem, estou ciente e concordante de que o desconto realizado sobre a Proposta Comercial Ajustada será ineficaz perante o negócio de modo que deverei efetuar o pagamento à incorporadora em parcela única devidamente atualizada na forma

Esta página pertence ao Quadro Resumo integrante do Instrumento Particular de Promessa de Venda e compra de Futura Unidade Autônoma Condominial e Outras Avenças, referente à aquisição da unidade 1410 Torre A



do contrato no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação que me for endereçada nesse sentido sob pena de infração contratual ou caso deferido, compensado os créditos na própria ação.

São Paulo, 13/07/2021.

DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE

B77D4EC95CD8431

VITOR ALENCAR FREIRE

FICA AJUSTADO AS CONDIÇÕES GERAIS do presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE FUTURA UNIDADE AUTÔMOMA CONDOMINIAL E OUTRAS AVENÇAS, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que as partes contratantes mutuamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir e respeitar, por si ou sucessores, a qualquer título, na forma da lei.

I. - DO TERRENO E SUA ORIGEM

I.1 - A incorporadora tornou-se legítima possuidora dos imóveis abaixo descritos, por força de escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do 30º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro 1214 – Págs 239/245, levada a registro no 17º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, devidamente registrada na matrícula de nº 71.274.

I.2 - Quatro prédios e respectivo terreno situados na Rua José Bernardo Pinto, nºs 46, 44A, 40 e 648/652, na quadra completada pela Avenida Guilherme, Rua João Ventura Batista e Rua Botumirim, no 47º Subdistrito – Vila Guilherme, que assim se descreve: Tem início no ponto 1, situado no alinhamento da Rua José Bernardo Pinto, distante 86,28 metros do ponto de cruzamento dos alinhamentos da Rua José Bernardo Pinto e Avenida Guilherme; daí segue 17,23 metros pelo alinhamento da Rua José Bernardo Pinto, até encontrar o ponto 2; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 178°58'40" e segue 7,25 metros, ainda pelo alinhamento da Rua José Bernardo Pinto, até encontrar o ponto 3; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 179°30'55" e segue 40,61 metros, ainda pelo referido alinhamento da Rua José Bernardo Pinto, até encontrar o ponto 4; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 90°38'43" e segue 26,66 metros, confrontando com imóvel nº 638 da Rua José Bernardo Pinto (matrícula nº 20.304), até encontrar o ponto 5; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 179°05'40" e segue 27,99 metros, confrontando ainda com o imóvel nº 638 da Rua José Bernardo Pinto (matrícula nº 20.304), até encontrar o ponto 6; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 87°13'53" e segue 9,14 metros, confrontando com os imóveis nºs 541, 551 e 559 da Rua João Ventura Batista (matrícula nº 40.918), até encontrar o ponto 7; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 157°26'40" e segue 20,33 metros, confrontando com terreno encravado (remanescente da transcrição nº 69.160 do 1º Oficial de Registro de Imóveis), até encontrar o ponto 8; daí deflete à direita formando ângulo interno de 294°08'56" e segue 7,80 metros, confrontando ainda com terreno encravado (remanescente da transcrição nº 69.160 do 1º Oficial de Registro de Imóveis), até encontrar o ponto 9; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 87°46'20" e segue 20,13 metros, confrontando com o imóvel nº 585 da Rua João Ventura Batista (matrículas nºs 59.196 e 47.855), até encontrar o ponto 10; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 90°52'38" e segue 16,13 metros, até encontrar o ponto 11; daí deflete à direita formando ângulo interno de 250°23'59" e segue 9,91 metros até encontrar o ponto 12; daí deflete à esquerda formando ângulo interno de 112°58'26" e segue 6,65 metros até encontrar o ponto 13, daí deflete à direita formando ângulo interno de 270°36'26" e segue 9,80 metros até encontrar o ponto 14, confrontando do ponto 10 ao ponto 14 com o imóvel nº 793 da Avenida Guilherme, esquina das Ruas José Bernardo Pinto nº 758 e João Ventura Batista nº 615 (da transcrição nº 94.523 do 15º Oficial de Registro de Imóveis); do ponto 14 deflete à esquerda formando ângulo interno de 87°07'29" e segue 25,06 metros, confrontando com o imóvel nº 712 da Rua José Bernardo Pinto, (remanescente da transcrição nº 30.424 do 15º Oficial de Registro de Imóveis), até encontrar o ponto 1, formando ângulo interno de 93°11'15" com o segmento inicial, encerrando a área de 2.988,26 metros quadrados. Contribuintes nºs 304.111.0018-9/0046-4/0047-2/0048-0/0071-5.

I.3 - No terreno acima descrito, há uma área de 164,13m² destinada à reservada para alargamento de calçada, conforme Decreto nº 57.377/16, que em consonância com a Ressalva 11 do Alvará de Aprovação.

I.4 - Da área remanescente:

Um terreno situado na rua Jose Bernardo Pinto, no 47º Subdistrito – Vila Guilherme, mede de frente para Rua José Bernardo Pinto 65,18m, daí deflete à esquerda e segue até o ponto 5 com distância de 24,33m, daí segue até o ponto 6 com distância de 27,99m, confrontando nos dois últimos trechos com o imóvel nº 638 da Rua José Bernardo Pinto, de propriedade de Julio Hayne Ferreira e sua mulher Norma do Nascimento Bueno Hayne Ferreira (objeto da matrícula nº 20.304 do 17º RI), daí deflete a esquerda e segue até o ponto 7 com distância de 9,14m, confrontando do ponto 6 ao 7 com os imóveis nºs 541, 551 e 559 da Rua João Ventura Batista, de propriedade de São Francisco Empreendimentos Imobiliários Ltda. (objeto da matrícula nº 40.918 do 17º RI); daí deflete a esquerda e segue até o ponto 8 com distância de 20,33m, daí deflete a direita e segue até o ponto 9 com distância de 7,80m, confrontando do ponto 7 ao 9 com terreno encravado, inserido em área de propriedade de Guilherme Praum da Silva (remanescente da transcrição nº 69.160 do 1º RI); daí deflete a esquerda e segue a esquerda até o ponto 10 com distância de 20,13m, confrontando do ponto 9 ao 10 com o imóvel nº 585 da Rua João Ventura Batista, de propriedade de Joaquim Ferreira de Faria e sua mulher Amanda Alves Arantes de Faria (objeto das matrículas nºs 59.196 e 47.855 do 17º RI); daí deflete a esquerda e segue até o ponto 11 com distância de 16,13m, daí deflete a direita segue até o ponto 11B com distância de 1,51m, daí segue até o ponto 12 com distância de 8,40m, daí deflete a esquerda segue até o ponto 13 com distância de 6,65m, daí deflete a direita e segue até o ponto 13A com distância de 8,85m, daí segue até o ponto 14 com distância de 0,95m, confrontando do ponto 10 ao ponto 14 com o imóvel nº 793 da Avenida Guilherme, esquina das ruas José Bernardo Pinto nº 758 e João Ventura Batista nº 615, de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo (objeto da transcrição nº 94.523 do 15º RI); daí deflete a esquerda e segue com distância de 22,68m, fechando o perímetro, confrontando neste último trecho com o imóvel nº 712 da Rua José Bernardo Pinto, inserido em área de propriedade de Laerte da Rocha e sua mulher Dagmar da Rocha (remanescente da transcrição nº 30.424 do 15º RI). Totalizando uma área de 2.824,13m².

I.5- O empreendimento objeto da presente incorporação denominar-se-á de “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, localizar-se-á na Rua José Bernardo Pinto, nº 670, Vila Guilherme, São Paulo/SP, pertencente à Circunscrição Imobiliária do 17º Oficial de Registro de Imóveis, da comarca de São Paulo/SP.

II. OBJETO DA INCORPORAÇÃO

Amparado pela Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, o empreendimento consiste em condomínio de natureza exclusivamente residencial e será construído sobre o terreno acima descrito e caracterizado, nos termos do Alvará de Aprovação de Edificação Nova nº 2021/00230-00, emitido em 20/01/2021, e Alvará de Execução de Edificação Nova nº 2021/00313-00, emitido em 20/01/2021, apensos ao processo nº 2018/0112879-7, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, o qual será denominado de “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, composto por 2 (duas) torres, sendo: Torre A composta por térreo mais 14 (quatorze) pavimentos Tipo e cobertura, e Torre B composta por térreo mais 12 (doze) pavimentos Tipo e cobertura, perfazendo um total de **317** (trezentos e dezessete) unidades autônomas denominadas apartamentos, sendo 262 (duzentos e sessenta e duas) unidades destinadas ao uso de categoria HIS-2, e 55 (cinquenta e cinco) unidades destinadas ao uso de categoria HMP.

a) Em cumprimento ao artigo 1º, III do Decreto 59.885/20, a incorporadora declara que a área computável destinada as unidades de categoria HIS, conforme projeto aprovado pela municipalidade é de 7.188,74m².

b) A incorporadora declara que as seguintes unidades serão destinadas ao uso de categoria HIS-2: apartamentos nºs 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11 e 12 localizados no pavimento Térreo da Torre A, os apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13 localizados do 1º ao 14º Pavimento Tipo da Torre A, os apartamentos nºs 04, 05, 06, 07 e 08 localizados no pavimento térreo da Torre B,

os apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 localizados do 1º ao 5º Pavimento Tipo da Torre B, e os apartamentos de finais 1, 9 e 10 localizados do 6º ao 10º Pavimento Tipo da Torre B.

c) Por fim, a incorporadora declara que as seguintes unidades serão destinadas ao uso de categoria HMP: apartamentos de finais 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 localizados do 6º ao 10º Pavimento Tipo da Torre B, e os apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 localizados do 11º ao 12º Pavimento Tipo da Torre B.

II.1 - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Implantação Geral: Com entrada para pedestres e veículos pela Rua José Bernardo Pinto, conterá acesso pedestres e veículos, portaria, portão de correr, entrada de energia, depósito de lixo, casa de bombas, registro de gás e hidrômetro, reservatório reuso, caixa d'água, 02 (dois) tanques de retenção, churrasqueira com apoio e pergolado descoberto, praça, bicicletário com 16 (dezesseis) locais para guarda de bicicletas e respectivo abrigo e apoio de bicicletário, piso inclinado e área de circulação de autos. Ainda, conterá a garagem do empreendimento com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas descobertas destinadas à automóveis de porte médio, sendo soltas ou presas, sujeitas ao auxílio de manobristas, de tamanho 2,20m por 4,50m numeradas de 1 a 11 e 15 a 27; 01 (uma) vaga descoberta destinada ao portador de necessidade especial (PNE), de tamanho 2,50m por 5,00m numerada de 14, 01 (uma) vaga destinada à idosos, de tamanho 2,20m por 4,50m numerada de 12, e 01 (uma) vaga descoberta de carga e descarga, de tamanho 2,50 por 5,50m, numerada de 13, das quais apenas os apartamentos de nºs 1002, 1003, 1007, 1008, localizado no 10º Pavimento da Torre B, e os apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, localizados no 11º e 12º Pavimento da Torre B, terão direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem cada, sendo que sua utilização será definida em assembleia condominial.

- **Pavimento Térreo da TORRE A:** Conterá hall de acesso, Ala A e Ala B, área de circulação, 02 (dois) poços de elevadores e respectivos elevadores, caixa de escadas, shaft, brinquedoteca, coworking, copa funcionários, centro de medição, vestiário feminino e vestiário masculino. Além de partes de propriedade de uso exclusivo, que constituem 10 (dez) apartamentos de nºs 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11 e 12.
- **Do 1º ao 14º Pavimento Tipo da Torre A:** Em cada um desses andares, conterá: área de circulação, 02 (dois) poços de elevadores e respectivos elevadores, caixa de escadas e shaft's. Além de partes de propriedade de uso exclusivo, que constituem 13 (treze) apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13.
- Sendo que, os apartamentos de finais 1, localizados do 1º ao 8º Pavimento Tipo da Torre A, poderão ser adaptáveis aos portadores de necessidades especiais - PNE.
- **Pavimento Térreo da Torre B:** Conterá área de circulação, hall de acesso, 02 (dois) poços de elevadores e seus respectivos vazios, bem como os respectivos elevadores, caixa de escadas, shaft's, sala ginástica, sala administrativo, centro de medição, sala pressurização, A.C – Antecâmara e salão de festas. Além de partes de propriedade de uso exclusivo, que constituem 5 (cinco) apartamentos de nºs 04, 05, 06, 07 e 08.
- Sendo que, os apartamentos de nºs 04 e 06, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, poderão ser adaptáveis aos portadores de necessidades especiais - PNE.
- **Do 1º ao 12º Pavimento Tipo da Torre B:** Em cada um desses andares, conterá: áreas de circulação, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, caixa de escadas e shaft's. Além de partes de propriedade de uso exclusivo, que constituem 10 (dez) apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10.

- **Cobertura da Torre A e da Torre B:** conterá a cobertura geral da edificação.

III. DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO

O “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, será constituído de duas partes distintas, a saber:

- Partes de propriedade comum ou do condomínio; e
- Partes de propriedade exclusiva ou unidades autônomas.

a) DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADES COMUNS:

São aquelas definidas pelo artigo 3º da Lei nº 4591/64 tidas e havidas como coisas inalienáveis, individuais, acessórias e indissoluvelmente ligadas às demais partes do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, as quais por sua natureza ou destino são de uso e utilidade comum a todos os condôminos, muito especialmente o terreno sobre o qual se assentarão as edificações, as fundações, montantes, colunas, vigas, pisos de circulação de pessoas, escadarias, encanamentos, corpos de água, elevadores, acesso para pedestres e veículos, portaria, portão de correr, entrada de energia, depósito de lixo, casa de bombas, registro de gás e hidrômetro, reservatório reuso, caixa d’água, 02 (dois) tanques de retenção, churrasqueira com apoio e pergolado descoberto, praça, bicicletário com 16 (dezesseis) locais para guarda de bicicletas e respectivo abrigo e apoio de bicicletário, piso inclinado, área de circulação de autos, 24 (vinte e quatro) vagas descobertas destinadas à automóveis de porte médio, 01 (uma) vaga descoberta destinada ao portador de necessidade especial (PNE), 01 (uma) vaga destinada à idosos, 01 (uma) vaga descoberta de carga e descarga, brinquedoteca, coworking, sala ginástica, copa funcionários, 02 (dois) centros de medição, vestiário feminino e masculino, sala administrativo, sala pressurização, A.C. - Antecâmara e salão de festas, enfim, tudo o mais que por sua natureza ou função for de uso e serventia a todos os condôminos.

b) DAS PARTES DE USO E PROPRIEDADE EXCLUSIVA OU UNIDADES AUTÔNOMAS:

São as partes de propriedade exclusiva dos condôminos, os **317** (trezentos e dezessete) apartamentos, distribuídos nas duas torres do empreendimento, com a seguinte designação numérica:

TORRE A														
14°	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	
13°	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	
12°	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	
11°	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	
10°	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	
9°	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	
8°	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	
7°	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	
6°	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	
5°	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	

4°	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413
3°	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313
2°	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213
1°	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113
Térreo		02	03	04	05	06		08	09	10	11	12	

TORRE B												
12°	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210		
11°	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110		
10°	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010		
9°	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910		
8°	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810		
7°	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710		
6°	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610		
5°	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510		
4°	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410		
3°	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310		
2°	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210		
1°	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110		
Térreo				04	05	06	07	08				

III.1 - ÁREAS E FRACÕES IDEAIS

Os apartamentos de nºs 02, 03, 06, 09 e 12, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 28,860m²; área comum coberta edificada de 6,858m²; total da área edificada de 35,718m²; área privativa descoberta 5,790m²; área comum descoberta de 5,629m²; área construída mais descoberta de 46,403m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002974.

Os apartamentos de nºs 04, 05, 10 e 11, localizados no Pavimento Térreo da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 31,410m²; área comum coberta edificada de 7,442m²; total da área edificada de 38,852m²; área privativa descoberta 5,790²; área comum descoberta de 6,109m²; área construída mais descoberta de 49,955m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003228.

O apartamento de nº 08, localizado no Pavimento Térreo da Torre A, possuirá: área privativa coberta edificada de 27,830m²; área comum coberta edificada de 6,827m²; total da área edificada de 34,657m²; área privativa descoberta 5,680m²; área comum descoberta de 5,604m²; área construída mais descoberta de 45,211m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002961.

Os apartamentos de finais 1, localizados do 1º ao 14º Pavimento da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 37,660m²; área comum coberta edificada de 8,423m²; total da área edificada de 46,083m²; área comum descoberta de 6,914m²; área construída mais descoberta de 52,096m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003653.

Os apartamentos de finais 2, 3, 6, 7, 9 e 12, localizados do 1º ao 14º Pavimento da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 28,740m²; área comum coberta edificada de 6,427m²; total da área edificada de 35,167m²; área comum descoberta de 5,276m²; área construída mais descoberta de 39,756m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002788.

Os apartamentos de finais 4, 5, 10 e 11, localizados do 1º ao 14º Pavimento da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 31,290m²; área comum coberta edificada de 7,012m²; total da área edificada de 38,302m²; área comum descoberta de 5,756m²; área construída mais descoberta de 43,308m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003041.

Os apartamentos de finais 8, localizados do 1º ao 14º Pavimento da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 27,710m²; área comum coberta edificada de 6,407m²; total da área edificada de 34,117m²; área comum descoberta de 5,259m²; área construída mais descoberta de 38,691m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002779.

Os apartamentos de finais 13, localizados do 1º ao 14º Pavimento da Torre A, possuirão: área privativa coberta edificada de 29,210m²; área comum coberta edificada de 6,532m²; total da área edificada de 35,742m²; área comum descoberta de 5,361m²; área construída mais descoberta de 40,405m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,002833.

O apartamento de nº 04, localizado no Pavimento Térreo da Torre B, possuirá: área privativa coberta edificada de 34,910m²; área comum coberta edificada de 8,529m²; total da área edificada de 43,439m²; área privativa descoberta 8,150m²; área comum descoberta de 7,001m²; área construída mais descoberta de 57,678m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003699.

O apartamento de nº 05, localizado no Pavimento Térreo da Torre B, possuirá: área privativa coberta edificada de 35,050m²; área comum coberta edificada de 8,557m²; total da área edificada de 43,607m²; área privativa descoberta 8,170m²; área comum descoberta de 7,024m²; área construída mais descoberta de 57,886m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003711.

O apartamento de nº 06, localizado no Pavimento Térreo da Torre B, possuirá: área privativa coberta edificada de 34,660m²; área comum coberta edificada de 8,444m²; total da área edificada de 43,104m²; área privativa descoberta 7,750m²; área comum descoberta de 6,931m²; área construída mais descoberta de 56,882m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003662.

Os apartamentos de nºs 07 e 08, localizados no Pavimento Térreo da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,940m²; área comum coberta edificada de 8,548m²; total da área edificada de 43,488m²; área privativa descoberta 8,450m²; área comum descoberta de 7,016m²; área construída mais descoberta de 58,040m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003707.

Os apartamentos de finais 1 e 4, localizados do 1º ao 9º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,720m²; área comum coberta edificada de 7,918m²; total da área edificada de 42,638m²; área comum descoberta de 6,500m²; área construída mais descoberta de 48,291m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003435.

Os apartamentos de finais 2, 3, 7 e 8, localizados do 1º ao 9º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,750m²; área comum coberta edificada de 7,916m²; total da área edificada de 42,666m²; área comum descoberta de 6,498m²; área construída mais descoberta de 48,317m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003434.

Os apartamentos de finais 5 e 10, localizados do 1º ao 9º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,860m²; área comum coberta edificada de 7,946m²; total da área edificada de 42,806m²; área comum descoberta de 6,523m²; área construída mais descoberta de 48,479m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003447.

Os apartamentos de finais 6 e 9, localizados do 1º ao 9º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,480m²; área comum coberta edificada de 7,863m²; total da área edificada de 42,343m²; área comum descoberta de 6,455m²; área construída mais descoberta de 47,956m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003410.

Os apartamentos de finais 1 e 4, localizados no 10º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,720m²; área comum coberta edificada de 7,918m²; total da área edificada de 42,638m²; área comum descoberta de 5,653m²; área construída mais descoberta de 48,291m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003435.

Os apartamentos de finais 2, 3, 7 e 8, localizados no 10º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,750m²; área comum coberta edificada de 8,374m²; total da área edificada de 43,124m²; área comum descoberta de 15,878m²; área construída mais descoberta de 59,002m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003632.

Os apartamentos de finais 5 e 10, localizados no 10º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,860m²; área comum coberta edificada de 7,946m²; total da área edificada de 42,806m²; área comum descoberta de 5,673m²; área construída mais descoberta de 48,479m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003447.

Os apartamentos de finais 6 e 9, localizados do no 10º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,480m²; área comum coberta edificada de 7,863m²; total da área edificada de 42,343m²; área comum descoberta de 5,613m²; área construída mais descoberta de 47,956m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003410.

Os apartamentos de finais 1 e 4, localizados do 11º ao 12º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,720m²; área comum coberta edificada de 8,376m²; total da área edificada de 43,096m²; área comum descoberta de 15,880m²; área construída mais descoberta de 58,976m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003633.

Os apartamentos de finais 2, 3, 7 e 8, localizados do 11º ao 12º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,750m²; área comum coberta edificada de 8,374m²; total da área edificada de 43,124m²; área comum descoberta de 15,878m²; área construída mais descoberta de 59,002m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003632.

Os apartamentos de finais 5 e 10, localizados do 11º ao 12º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,860m²; área comum coberta edificada de 8,404m²; total da área edificada de 43,264m²; área comum descoberta de 15,900m²; área construída mais descoberta de 59,164m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003645.

Os apartamentos de finais 6 e 9, localizados do 11º ao 12º Pavimento da Torre B, possuirão: área privativa coberta edificada de 34,480m²; área comum coberta edificada de 8,321m²; total da área edificada de 42,801m²; área comum descoberta de 15,840m²; área construída mais descoberta de 58,641m²; correspondendo uma fração ideal no solo de 0,003609.

IV- DAS VAGAS DE GARAGEM

O empreendimento com capacidade para 24 (vinte e quatro) vagas descobertas destinadas à automóveis de porte médio, de uso comum e indeterminado do condomínio, sendo soltas ou presas, sujeitas ao auxílio de manobristas, de tamanho 2,20m por 4,50m numeradas de 1 a 11 e 15 a 27; 01 (uma) vaga descoberta destinada ao portador de necessidade especial (PNE), de tamanho 2,50m por 5,00m

numerada de 14, 01 (uma) vaga destinada à idosos, de tamanho 2,20m por 4,50m numerada de 12, e 01 (uma) vaga descoberta de carga e descarga, de tamanho 2,50 por 5,50m, numerada de 13.

Os apartamentos de nºs 1002, 1003, 1007, 1008, localizado no 10º Pavimento da Torre B, e os apartamentos nºs 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, localizados no 11º e 12º Pavimento da Torre B, terão direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem destinadas a guarda de automóveis de passeio.

As demais unidades autônomas do empreendimento **NÃO** terão direito ao uso de vaga de garagem.

V - DO FINANCIAMENTO DESTINADO À CONSTRUÇÃO

V-1. - A construção “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, será levada a efeito pela **VENDEDORA**, mediante recursos próprios e/ou através de financiamento diretamente a ela concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF ou outro agente financeiro que integrar e operar o programa APOIO À PRODUÇÃO (incluindo, mas não se limitando ao programa Minha Casa Minha Vida, caso o **COMPRADOR** e o valor do imóvel se enquadre nesta modalidade) com garantia hipotecária ou alienação fiduciária, na qual ficará estabelecido que as obrigações da **VENDEDORA** estarão sujeitas à atualização monetária e à remuneração com base nos índices e critérios estipulados pelo Agente Financeiro.

V-2. - Em garantia do eventual crédito aberto em nome da **VENDEDORA**, poderá esta constituir em favor do agente financeiro hipoteca sobre a parte de terreno ora prometida à venda, bem como, das construções, instalações e benfeitorias sobre ela acrescidas ou por acrescer. No Programa da CEF APOIO À PRODUÇÃO, o **COMPRADOR** deverá realizar e atender a todas as providências e exigências necessárias para obtenção do financiamento bancário através de tal modalidade, de modo que o valor de financiamento para o pagamento da parcela descrita na letra “b” do item 4.2.2 do Quadro Resumo deste instrumento seja efetuado assim que aprovado o crédito junto ao agente financeiro, antecipando-se, neste caso, a data de vencimento previsto, e que tais recursos fiquem à disposição da **VENDEDOR**, para construção do empreendimento da qual a UNIDADE AUTÔNOMA fará parte integrante, observadas todas as condições suspensivas/resolutivas previstas neste instrumento.

V-2.1 - As partes ajustam que a **VENDEDORA** não terá qualquer responsabilidade na eventualidade do **COMPRADOR** não conseguir, seja qual for o motivo, de efetuar o pagamento da parcela mencionada na letra “b” do item 4.2.2 do Quadro Resumo através do Programa da **CEF APOIO À PRODUÇÃO** a **VENDEDORA** poderá, unilateralmente, desconstituir o presente instrumento, na forma prevista neste instrumento na cláusula de condições suspensivas/resolutivas deste instrumento.

V-2.2 - Conforme consta na matrícula do IMÓVEL, a **VENDEDORA** submeteu a incorporação imobiliária deste instrumento ao regime do patrimônio de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da **VENDEDORA** e constituirão patrimônio de afetação, nos exatos termos do disposto nos Artigos 30-A a 30-F, da Lei 4.591, de 16/12/64, modificada pela Lei 10.931, de 02/08/2004, e que todas as informações serão disponibilizadas periodicamente no portal do cliente.

V-3. - Assim, declara o **COMPRADOR** expressamente concordar, desde já com que a **VENDEDORA** contrate o empréstimo destinado à construção do condomínio, bem como a constituição de hipoteca do terreno e das acessões e benfeitorias que a ele acederão e, ainda, à constituição do patrimônio de afetação mencionado no item anterior.

V-4. - Com o fim de cumprir o disposto no item anterior o **COMPRADOR** nomeia e constitui sua

procuradora a **VENDEDORA**, de início qualificada, à qual outorga os poderes irrevogáveis e irretratáveis, na forma prevista nos arts. 683, 684 e 686 do Código Civil Brasileiro, para, em nome dele **COMPRADOR**, junto a qualquer agente financiador, em qualquer modalidade ou programa de financiamento, assinar, aditar, re-ratificar, alterar o contrato de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, para produção no empreendimento referido **no item II retro**, podendo ajustar cláusulas e correções, prazos, taxas de financiamento, e quaisquer outros encargos daí decorrentes, oferecendo garantias reais, hipotecando as frações ideais do terreno, benfeitorias e acessões que a ele acederão podendo, ainda, representar o **COMPRADOR**, para registro da hipoteca, perante o cartório de registro de imóveis competente, cartório notarial e quaisquer outras repartições públicas, federais, estaduais e municipais, autarquias, etc.

V-5. - Todas as despesas, encargos e custos financeiros relativos ao empréstimo que vier a ser concedido à **VENDEDORA**, no tocante à UNIDADE AUTÔNOMA e respectiva fração ideal de terreno aqui objetivada, serão de sua inteira e exclusiva responsabilidade, a qual competirá, inclusive, a liquidação do montante devido à sociedade de crédito, em nada concorrendo para esse fim o **COMPRADOR**.

V-6. – Se o **COMPRADOR** viabilizar o pagamento da parcela mencionada na letra “b” do item 4.2.2 do Quadro Resumo com financiamento com a Caixa Econômica Federal – CEF – através do Programa APOIO À PRODUÇÃO, o que deverá ocorrer até a data de vencimento daquela parcela, obriga-se a efetuar o pagamento de todos os emolumentos, taxas, registros, impostos (ITBI) e eventualmente de outras despesas decorrentes da obtenção do referido financiamento bancário, inclusive pelo pagamento no prazo solicitado pela **VENDEDORA**, da parcela de rateio que lhe cabe no tocante à averbação da obra e registro da Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis, quando das atribuições das unidades.

VI - DO OBJETO DESTE CONTRATO

VI-1. – Dentre as unidades autônomas componentes do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, em conformidade com a discriminação constante deste instrumento, destaca-se, como objeto do presente contrato, a UNIDADE AUTÔNOMA mencionado **no item 2 do Quadro Resumo**, parte integrante e complementar do presente instrumento, com suas áreas, fração ideal, vaga de garagem, localização e confrontação retro descritas e caracterizadas.

VII - DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA - DO PREÇO E SUA CORREÇÃO MONETÁRIA.

VII-1. - Assim, por este instrumento e na melhor forma de direito, uno e indivisível, com concordância recíproca, a **VENDEDORA** promete vender ao **COMPRADOR** e este a comprar daquela, a futura UNIDADE AUTÔNOMA mencionada **no item 2 do Quadro Resumo**.

VII-2. - O preço global, certo e ajustado para a presente transação promessa de venda e compra, tal como enunciado no item anterior, é aquele constante no **item 3 do QUADRO RESUMO**, parte integrante do presente, **já descontados os valores referentes a corretagem, conforme Termo de Ajuste de Comissões firmado entre as partes**, válido para o primeiro dia do mês de assinatura desta escritura, independentemente da data de assinatura do presente instrumento e deverá ser **pago integralmente, de forma una e indivisível** pelo **COMPRADOR** à **VENDEDORA**, nos exatos termos previstos no **item 4, subitens e letras do referido QUADRO RESUMO**.

VII-3. - Por força do que dispõe o artigo 41, da Lei Federal nº 4.591/64, estipula-se que do citado PREÇO total, 20% (vinte por cento) refere-se ao valor de transmissão relacionada com a fração ideal de terreno do condomínio e o restante 80% (oitenta por cento) corresponde ao valor de

transmissão acessões e benfeitorias corporificadas na citada UNIDADE AUTÔNOMA, a qual deverá ser entregue pela **VENDEDORA** inteiramente pronta e acabada.

VII.3.1 - Caso o **COMPRADOR** efetue o pagamento da parcela mencionada na letra “b” do item 4.2.2 do Quadro Resumo através de financiamento bancário nas normas do financiamento **DO PROGRAMA APOIO À PRODUÇÃO**, fica ajustado que este efetuará a aquisição desde já, da fração ideal de terreno e também desde já estabelece a contratação da construção do empreendimento, através de empreitada global perante à **VENDEDORA**, de modo que todas as condições estarão regradas no contrato de financiamento a ser firmado junto à CEF, porém os pagamentos serão realizados de forma una e indivisível.

VII-4. - Considerando-se que o pagamento do PREÇO global ajustado no **item 3 do QUADRO RESUMO** será solvido pelo **COMPRADOR** a prazo, a correção monetária das parcelas e prestações de seu pagamento, conforme a seguir estabelecido livremente entre as partes, **constitui condição contratual, por ser essencial à preservação e restauração do valor efetivo e atual do PREÇO do imóvel** citado no **item 3 do QUADRO RESUMO** e à manutenção do equilíbrio da relação contratual que gerou as obrigações convencionadas neste instrumento. Desta forma, o **COMPRADOR** declara neste ato expressamente que, respeitada a condição estipulada no item **VII-5. adiante**, manifestou e ora ratifica seu interesse pela aquisição da UNIDADE AUTÔNOMA mediante o pagamento do preço a prazo na forma prevista no **item 4 do QUADRO RESUMO**, seus subitens e letras, parte integrante deste e, em consequência, ajusta com a **VENDEDORA** que o preço, o saldo devedor e as parcelas e/ou prestações não estão sujeitos a desindexação, congelamento ou deflação a qualquer título.

VII-5. - Como a correção monetária, livremente pactuada neste contrato, **deve representar sempre a recuperação plena do valor da moeda** e, consequentemente, **o valor do preço aqui ajustado**, em face da perda do seu poder aquisitivo causada pela inflação, estabelecem as partes, irreversivelmente que, nos casos de ocorrência de medidas governamentais, de caráter definitivo ou temporário, que importem em mudança de padrão monetário do país, e/ou extinção, suspensão, tabelamento ou congelamento, bem como alteração nos critérios de cálculo dos índices de atualização monetária eleitos neste contrato ou de mudança de sistemática para fixação de seu valor, e/ou tabelamento ou congelamento de preços e de obrigações pecuniárias decorrentes de contratos de vendas de bens imóveis, e/ou proibição ou restrição legal ou judicial do ajuste de correção monetária dos valores das obrigações dos contratos imobiliários e/ou de construção, e/ou no cerceamento da aplicação integral das condições ajustadas neste contrato, a forma de pagamento do preço a prazo ficará suspensa e, em consequência, no mês da ocorrência de qualquer uma das hipóteses acima enunciadas, **o saldo do preço será apurado para pagamento à vista**.

VII-6. - Suspensa a forma de pagamento a prazo, conforme estabelecido no item anterior, em razão dos motivos ali enunciados ou por outros motivos também decorrentes de iniciativas governamentais que, direta ou indiretamente, impeçam a aplicação das condições constantes deste contrato tal como ajustadas, a **VENDEDORA**, notificará o **COMPRADOR** para que este compareça aos seus escritórios, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias para que estabeleçam nova forma de liquidação a prazo do saldo do preço apurado conforme item anterior, com eleição de índice e critério de sua aplicação, com objetivo de preservação e restauração do valor do saldo do preço apurado.

VII-7. - Se o **COMPRADOR**, injustificadamente, não atender a notificação da **VENDEDORA** para os fins mencionados no item anterior, o saldo devedor do preço, devidamente corrigido monetariamente, deverá ser pago à vista pelo **COMPRADOR** no prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da notificação escrita que a respeito lhe fizer a **VENDEDORA**.

VII-8. - As prestações do PREÇO que se vencerem antes do mês de expedição do HABITE-SE, na forma prevista no **item 4 do QUADRO RESUMO**, seus subitens e letras, parte integrante do presente, em conformidade com as disposições da **Lei nº 10.931 de 02/08/2004**, serão corrigidos monetariamente a cada mês, e **assim será cobrada**, de acordo com a variação mensal do **ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO CIVIL (INCC-DI)**, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas**, ou outro qualquer índice que venha a ser adotado por esta entidade em substituição, **utilizando-se como índice base aquele referente ao segundo mês imediatamente anterior ao de assinatura deste contrato, operando-se a correção monetária de acordo com a variação ocorrida entre esse índice base e o índice correspondente ao segundo mês anterior ao do mês de vencimento de cada parcela ou prestação**. As prestações do PREÇO que se vencerem a partir do mês de expedição do HABITE-SE que até então estavam sendo atualizadas pelo índice INCC, na forma acima prevista, passarão a ser atualizadas pelo **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)**, publicado e divulgado mensalmente pela FGV – Fundação Getúlio Vargas, **tomando-se como base a variação ocorrida entre o segundo mês imediatamente anterior ao do mês e ano previstos no item 6.1 do QUADRO RESUMO e aqueles relativos ao segundo imediatamente anterior ao mês de vencimento de cada uma das parcelas ou prestações que compõem o pagamento do preço**.

VII-8.1 - As prestações vincendas da letra “b” do item 4.2.2, que têm vencimento após a data do PRAZO DO HABITE-SE, serão acrescidas de juros compensatórios de 7,5% (sete e cinquenta) ao ano, calculados pela Tabela Price.

VII-9. - Se ocorrer a proibição ou restrição legal de utilização do índice INCC-DI, eleito no item anterior, para fins de correção monetária do valor inicial do preço, do saldo devedor e de suas parcelas e/ou prestações vincendas, ou de sua extinção, ajustam os contratantes que, a partir do mês em que se verificar a citada ocorrência, a qualquer tempo do período do contrato, a correção monetária do saldo do preço e de suas parcelas, ou outro que o substitua, passando a ser referido neste contrato como índice substitutivo. Em substituição ao IGP-M, aplicar-se-á o IGP-DI – ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, bastando, para tanto, que a **VENDEDORA** comunique, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias ao **COMPRADOR** (ou qualquer um deles), a aplicação da correção monetária pelo critério e pelo índice substitutivo aqui previsto, adotando-se o mesmo critério de correção monetária consignado no item anterior. Ocorrendo as mesmas hipóteses com o índice substitutivo, será utilizado o índice calculado pelo IGP-DI, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou o Índice de Preços ao Consumidor – IPC, calculado e divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE, ou, na falta destes, o índice publicado pelo DIEESE, nessa ordem.

VII-10. - A diferença entre o "quantum" de cada uma das parcelas e/ou prestações e o novo valor que as mesmas representam, em decorrência da correção monetária pactuada neste contrato, constituirá obrigação líquida e certa, insuscitável de contestação, pelo que a **VENDEDORA** somente **aceitará o resgate da parcela e/ou prestação com o concomitante pagamento da diferença referida**.

VII-11. - Sempre que qualquer pagamento relacionado com o presente contrato for efetuado através de cheque, o valor correspondente só será considerado quitado após a sua devida compensação bancária; se houver dificuldade na compensação do cheque, por culpa do **COMPRADOR**, as consequências serão suportadas exclusivamente por este, considerando- se como atraso o prazo verificado entre o vencimento da prestação e a data em que o cheque for compensado, desde que a **VENDEDORA**, tendo recebido pontualmente o cheque para pagamento, não atrase a sua apresentação para compensação, sujeitando-se o **COMPRADOR** ao pagamento das penalidades e correção monetária previstas no **item VII** deste instrumento.

VII-12. - Ocorrendo interesse da **VENDEDORA** poderá ela convocar o **COMPRADOR** a emitir e entregar-lhes Notas Promissórias de caráter "pro solvendo", representativas das parcelas e prestações vincendas do **PREÇO**, sendo que o não atendimento no prazo por ela estipulado caracterizará inadimplência contratual, sujeitando-se às penalidades aqui previstas, inclusive rescisão contratual.

VII-13. - Na hipótese do presente contrato vir a liquidar-se antes da data estipulada para a próxima correção monetária do saldo devedor será feita a apuração da eventual diferença ocorrida entre os valores efetivamente pagos e os que deveriam ter sido pagos com base no índice que corrige monetariamente o saldo devedor "pro rata die", com obrigação do **COMPRADOR** de pagamento à vista da diferença apurada no dia da liquidação do contrato.

VII-14. - Considerando, todavia, que na data de vencimento de cada parcela e/ou prestação, as partes não disporão do índice correspondente ao mesmo mês de vencimento para aplicação da correção monetária ajustada, convencionam os contratantes que as correções a ele vinculadas, para efeito de cálculo, tomarão por base, provisoriamente, o último índice eleito conhecido, cabendo à **VENDEDORA**, uma vez divulgado o índice da correção aplicável, a obrigação de realizar o ajuste de valores, com base no índice efetivo, creditando ou debitando a conta respectiva segundo as diferenças apuradas, ambas corrigidas monetariamente.

VII-15. - Para pagamento da **parcela referida na letra "b" do item 4.2.2 do QUADRO RESUMO**, parte integrante do presente, o **COMPRADOR** deverá liquidá-la através de obtenção de recursos oriundos de agente financeiro, em especial junto à Caixa Econômica Federal, através do programa APOIO À PRODUÇÃO, obrigando-se desde já e até o prazo assinalado pela **VENDEDORA** e previsto neste instrumento (cláusulas suspensivas/resolutivas), de toda documentação necessária, para a aprovação do crédito e formalização do contrato de financiamento, cuja relação completa lhe é entregue neste ato, sob pena de pagamento da parcela na forma contratada, ou seja, de uma só vez e com recursos próprios, por não atender aos requisitos necessários para pagamento da parcela por esta opção.

VII-15.1. - O pagamento da parcela prevista no item VII.15 retro deverá ser efetuado pelo **COMPRADOR** na data de assinatura do respectivo instrumento público ou particular de contrato de financiamento, o que deverá ocorrer até a data de vencimento da referida parcela, prevista na letra "b" do item 4.2.2 do Quadro Resumo, atualizada monetariamente "pro rata die" segundo o índice de correção adotado neste instrumento. **A data de assinatura do contrato de financiamento não poderá ultrapassar a data de vencimento da parcela a ser paga com aquele recurso, data limite esta prevista na referida letra "b" do item 4.2.2 do QUADRO RESUMO**, sob pena de pagamento da mesma em até 30(trinta) dias após a data de seu vencimento ora estipulada com recursos próprios, acrescida dos juros moratórios e atualização monetária acima referidos, sem prejuízo das penalidades previstas por atraso no pagamento.

VII-15.2. - O **COMPRADOR** declara, através do presente, que o pagamento da parcela através de financiamento bancário junto à Caixa Econômica Federal, através do programa antes referido, que foi cientificado **de que deverá cumprir todas as exigências estipuladas pelo agente financeiro para obtenção do financiamento bancário, inclusive sobre utilização de recursos do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço – FGTS**, que são de seu inteiro conhecimento e que está absolutamente apto para obter o referido financiamento, obrigando-se a cumprir as condições necessárias no momento da aprovação de crédito perante o agente financeiro, bem como entregar toda a documentação necessária para tanto, sob pena de inadimplemento contratual e sujeito à aplicação das cláusulas suspensivas/resolutivas previstas neste instrumento.

VII-15.3. - A obtenção de recursos de financiamento, pelo **COMPRADOR**, para pagamento da parcela referida no item VII.15 retro, não deverá acarretar qualquer ônus à **VENDEDORA**,

responsabilizando-se o **COMPRADOR** pelo pagamento de todas as despesas necessárias para tanto, tais como taxas de abertura de crédito, de expedientes, de avaliação, emolumentos de cartório, tanto de notas como de registro de imóveis, ITBI, certidões, seguros, juros de obra que lhe será cobrado pelo agente financeiro, enfim, qualquer uma que se faça necessário para a obtenção de tais recursos, mesmo que lançadas em nome da **VENDEDORA**.

VII.15.4 - Fica desde já cientificado o COMPRADOR de que o processo de obtenção de financiamento bancário para pagamento da parcela mencionada na letra “b” do item 4.2.2 do Quadro Resumo, se esta for a opção de pagamento daquela parcela, é extremamente moroso, custoso e burocrático, principalmente se obtido através de outro agente financeiro que não aquele que financiará a obra, de modo que nenhuma responsabilidade poderá ser imputada à VENDEDORA no tocante a não entrega das chaves enquanto não assinado o contrato de financiamento, de modo que, tendo absoluto interesse em receber a parcela do preço correspondente, realizará todos os esforços possíveis, embora a dependência de expedição de documentos necessários se dará junto a órgãos públicos e do tempo necessário pelo próprio agente financeiro na formação do processo e sua conclusão com a expedição da minuta do contrato de financiamento.

VII-16. - Se, por ocasião da assinatura do instrumento público ou particular de venda e compra decorrente de obtenção de recursos através de agente financeiro Caixa Econômica Federal ou outro agente operante do programa APOIO À PRODUÇÃO, para pagamento da parcela prevista na letra “b” do item 4.2.2 do QUADRO RESUMO, ainda houver saldo devedor do COMPRADOR correspondente a parcelas e/ou prestações vincendas do PREÇO pactuado, este mesmo saldo, considerando-se que em ambas as hipóteses de financiamento haverá transmissão de domínio da fração ideal da UNIDADE AUTÔNOMA, deverá ser solvido obrigatoriamente pelo COMPRADOR por qualquer uma das seguintes formas, também de sua livre escolha:

a) - somar o montante que referido saldo devedor representar, devidamente corrigido, ao valor da parcela prevista na letra “b” do item 4.2.2 do QUADRO RESUMO para pagamento do total encontrado na forma do financiamento ajustado, observado o limite máximo de valor permitido dentro das regras do Programa APOIO À PRODUÇÃO”, para o pagamento mediante financiamento previsto na letra “b” do item 4.2.2 do QUADRO RESUMO e no item V-15 e respectivos subitens retro e, caso não seja possível, obriga-se, nesta hipótese, o COMPRADOR a pagar a diferença com recursos próprios, no ato da assinatura do contrato de financiamento perante a Caixa Econômica Federal; ou

b) - nas mesmas datas de seus vencimentos, porém, em garantia de seu pagamento, contra outorga obrigatória em favor da VENDEDORA de instrumento de confissão de dívida com garantia fidejussória, representada por 01 (um) avalista fiador que juntamente com o COMPRADOR assinarão a referida Confissão de Dívida, afiançando todas as obrigações estabelecidas neste instrumento. A apresentação da documentação do avalista fiador deverá ser feita pelo COMPRADOR à VENDEDORA no prazo de até 30 (trinta) dias que antecedem à data estipulada para assinatura do contrato de financiamento junto ao agente financeiro, que a examinará levando-se em conta a ficha sócio econômica, capacidade de pagamento da dívida (renda) e titularidade de, ao menos, 02 (dois) imóveis desonerados situados nesta Capital, com escrituras definitivas, livres de ônus, dívidas, restrições e desimpedidos. Uma vez aprovados pela VENDEDORA, as partes assinarão o instrumento respectivo de Confissão de Dívida, concomitantemente às assinaturas do referido contrato de financiamento bancário, com emissão de notas promissórias representativas das parcelas. A não aprovação de avalista fiador ensejará no pagamento do saldo do preço à vista, na data de assinatura do contrato de financiamento bancário.

VII-17. - Se a inflação ultrapassar o patamar de 3% (três por cento) ao mês, o vencimento de todas as parcelas e prestações vincendas previstas neste contrato passará, automaticamente e

independente de comunicação ao **COMPRADOR**, para o dia 1º (primeiro) de cada mês de vencimento de cada uma delas.

VII-18.- Se uma vez firmado o contrato de financiamento com a CEF e esta vier a debitar da VENDEDORA qualquer parcela, inclusive juros de obra, encargos ou qualquer outra despesa inerente ao financiamento e de responsabilidade do COMPRADOR, este deverá reembolsá-la no prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias de sua solicitação, sob pena de retenção da posse da UNIDADE AUTÔNOMA, indisponibilizando as chaves ao COMPRADOR, até que este efetue o reembolso, além de arcar com atualização monetária calculada pelo INCC e juros de 1% ao mês, calculados a partir do prazo final para o reembolso até a seu efetivo pagamento, sem prejuízo das cobranças judiciais por processo executivo, por se tratar de dívida líquida, certa e exigível.

VIII - DO LOCAL DE PAGAMENTO

VIII -1. - Todos os pagamentos devidos pelo **COMPRADOR** e previstos neste contrato, serão efetuados diretamente à **VENDEDORA**, nesta Capital, nos locais em que a mesma indicar, diretamente ou através de seus agentes cobradores, ou na falta da indicação, na **Rua Samuel Morse n° 74, 13º andar, conjunto 132**, das 09:00 até às 16:00 horas de cada dia útil. No sentido de facilitar ao **COMPRADOR** os pagamentos, das parcelas e demais obrigações pecuniárias provenientes deste instrumento, o que desde já concorda e aceita, a **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, efetuar as cobranças através de boletos bancários, cujos custos das emissões neles inseridos correrão por conta dele, **COMPRADOR**. O não recebimento de qualquer boleto não justificará a falta de pagamento de qualquer parcela do preço, devendo o **COMPRADOR** procurar os escritórios da **VENDEDORA** para efetuar o pagamento na data de vencimento.

VIII -1.1. - O **COMPRADOR** fica obrigado a comprovar à **VENDEDORA**, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar do aviso que lhe for dirigido nesse sentido, a correta efetivação de qualquer pagamento, sob pena de considerar não pago, tornando-se, portanto, exigível.

IX - DA INADIMPLÊNCIA DO COMPRADOR

IX.1 - A mora do **COMPRADOR** no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas no Contrato acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades:

a) - reajuste monetário, de acordo com os critérios de correção previstos no Contrato e calculado "pro rata dies", observado o critério a seguir:

a.1) quando o pagamento ocorrer além da data do vencimento da prestação, mas dentro do mês de seu vencimento, o valor da prestação, calculado na forma deste contrato, será atualizado monetariamente, desde o dia de seu vencimento, até o dia de seu efetivo pagamento, mediante a incidência diária de 1/30 da **última** variação percentual **disponível**, entre os valores do índice eleito no Contrato;

a.2) quando o pagamento ocorrer em mês posterior ao do vencimento da prestação, o valor desta será atualizado monetariamente até o mês em que se der o pagamento, com base no critério de atualização monetária aqui previsto. A partir daí, e até o dia em que, nesse mês, for efetuado o pagamento, seus valores serão atualizados monetariamente pelo mesmo critério previsto na letra "a.1", supra;

b) - juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor do principal, reajustado monetariamente, sem prejuízo da incidência de eventuais juros compensatórios, incluídos no valor de cada parcela;

- c) - multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, incidente sobre o valor do principal, corrigido monetariamente;
- d) - honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, e despesas judiciais e extrajudiciais;
- e) - despesas de publicidade, comissão de leiloeiro ou de corretor de imóveis, na base de cinco por cento (5%) e seis por cento (6%), respectivamente, sobre o valor do débito (principal e acréscimos), na hipótese de iniciada ou concluída a alienação dos direitos do **COMPRADOR** a terceiros;
- f) - multa compensatória de 10% (dez por cento), incidente sobre o valor do débito (principal e acréscimos), na hipótese de a alienação da UNIDADE AUTÔNOMA se efetivar por leilão.

IX.2 - A mora do **COMPRADOR** será ratificada, mediante notificação judicial ou extrajudicial, com prazo de quinze (15) dias para sua purgação.

IX.3 - Iniciada a interpelação e mesmo que não concretizada, o **COMPRADOR** que pretender purgar a mora deverá fazê-lo com o pagamento, além do principal reajustado e acrescido da multa e dos juros de mora, das despesas judiciais e extrajudiciais, provocadas por seu atraso, e mais honorários de advogado.

IX.4 - O simples pagamento do principal, sem reajuste monetário e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o **COMPRADOR** da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora, para todos efeitos legais e contratuais.

IX.5 - Não obstante seu caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, o Contrato será considerado resolvido de pleno direito:

- a) - se o **COMPRADOR** não pagar qualquer parcela do PREÇO;
- b) - se o **COMPRADOR** não cumprir qualquer outra obrigação prevista no Contrato.

IX.6 - A mora não purgada se transformará em inadimplemento absoluto, quando, então, o Contrato será considerado resolvido, de pleno direito e em sua integralidade.

IX.7 - Na hipótese de inadimplemento do **COMPRADOR**, a **VENDEDORA** poderá optar, a seu único e exclusivo critério, por:

- a) - considerar vencida por antecipação a totalidade do PREÇO, hipótese em que o **COMPRADOR** lhe pagará, além do principal, reajustável monetariamente, os juros de mora e a multa acima convencionados, tudo cobrável por meio da ação competente, respondendo, ainda, o **COMPRADOR** pelas custas processuais e honorários advocatícios; ou
- b) - renunciar à faculdade acima prevista e considerar resolvido, de pleno direito, o Contrato, na forma adiante estipulada; ou
- c) - então, ainda a seu exclusivo critério, e se não desejar permanecer como titular da UNIDADE AUTÔNOMA e respectivas benfeitorias e construções, poderá a **VENDEDORA** providenciar a alienação (“ALIENAÇÃO”), de acordo com o disposto no item IX.9, de todos os direitos e obrigações titulados pelo **COMPRADOR**.

IX.8 - Se a **VENDEDORA** pleitear a resolução do Contrato e a retomada da UNIDADE AUTÔNOMA, em razão do inadimplemento do **COMPRADOR** quanto ao pagamento do PREÇO, nos termos do §5º do Art. 67-A da Lei Federal n.º 4.591/64, terá o **COMPRADOR** direito autônomo à restituição do PREÇO pago (o valor do principal, excluídos eventuais juros moratórios ou multas moratórias), a ser calculado sobre o valor das prestações efetivamente pagas a esse título, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do PREÇO, feita a dedução, à título de pena convencional, de **50% (cinquenta por cento)** do referido montante, **EM RAZÃO DE QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ SUBMETIDO AO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO.**

IX.8.2 - Se a posse já tiver sido disponibilizada ao **COMPRADOR**, o **COMPRADOR** responderá, nos termos do §2º do Art. 67-A da Lei Federal n.º 4.591/64, além da referida pena convencional, pelo seguinte:

- a) - quantias correspondentes aos tributos reais (tais como IPTU e o foro, se for o caso) incidentes sobre a UNIDADE AUTÔNOMA;
- b) - despesas condominiais (valores devidos à data da desocupação) e/ou de associação de moradores, se for o caso;
- c) - luz, água e gás (valores devidos à data da desocupação);
- d) - reparos necessários à reposição da UNIDADE AUTÔNOMA em idêntico estado de quando disponibilizada ao **COMPRADOR**;
- e) - valor correspondente à fruição da UNIDADE AUTÔNOMA, fixada em 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, calculada dia a dia, sobre o PREÇO, corrigido pelos índices aqui pactuados, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da disponibilização da UNIDADE AUTÔNOMA ao **COMPRADOR** até a sua efetiva devolução à **VENDEDORA**;
- f) - honorários de advogado, na base de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito no dia da devolução da UNIDADE AUTÔNOMA à **VENDEDORA**, e despesas judiciais e extrajudiciais.

IX.8.3 - Os valores devidos pelo **COMPRADOR** em razão do quanto previsto no item **IX.8.2** poderão ser deduzidos, pela **VENDEDORA**, da restituição prevista no item **IX.8**. Se, contudo, o saldo, após a referida dedução, for favorável à **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** deverá pagar a diferença no mesmo prazo do item **IX.8.5**.

IX.8.4 - A devolução ao **COMPRADOR** será efetuada em parcela única e observará a correção monetária (dos valores pagos e das deduções) conforme a sistemática adotada neste contrato para correção do PREÇO.

IX.8.5 - Na hipótese de resolução e resilição acima previstas, a parcela da devolução, supra aludida, será paga no 30 (trigésimo) dia, contado da emissão do HABITE-SE.

IX.8.5.1 - Recebida a parcela de devolução e ocorrendo a resolução ou a celebração de distrato nos termos da Lei Federal n.º 4.591/64, o **COMPRADOR** reconhece que não terá mais direito de pleitear valores adicionais à **VENDEDORA**.

IX.8.6 - O **COMPRADOR** receberá referida devolução, se couber, desde que a UNIDADE AUTÔNOMA tenha sido restituída à **VENDEDORA**, livre e desocupada de pessoas e coisas e em idêntico estado de quando disponibilizada ao **COMPRADOR**.

IX.8.7 - Na hipótese de resolução ou resilição acima previstas, a **VENDEDORA** terá livre disponibilidade sobre a UNIDADE AUTÔNOMA, podendo, inclusive, aliená-la, desde logo, a terceiros, ainda que não tenha restituído ao **COMPRADOR** as quantias a ele porventura devidas, na forma deste Contrato, inclusive no caso em que o **COMPRADOR** deixar de recebê-las, por sua ação ou omissão.

IX.8.7.1 - Se, antes de transcorrer o prazo previsto no item **IX.8.5**, a **VENDEDORA** conseguir revender a UNIDADE AUTÔNOMA para terceiro (“REVENDA”), o eventual valor a ser restituído ao **COMPRADOR** deverá ser pago em até 30 (trinta) dias, contados da REVENDA, que será caracterizada pela celebração de Compromisso de Venda e Compra ou, se não houver tal contrato preliminar, da lavratura da Escritura de Venda e Compra.

IX.8.7.2 - Sendo a REVENDA realizada antes do transcurso do prazo previsto no item **IX.8.5** e para terceiro adquirente encontrado pelo **COMPRADOR**, nos termos do §9º do Art. 67-A, da Lei Federal n.º 4.591/64, não será aplicada a pena convencional prevista no **IX.8**, desde que haja a devida anuência da **VENDEDORA** e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do comprador substituto.

IX.9 - Para a ALIENAÇÃO da UNIDADE AUTÔNOMA, decorrente do inadimplemento do **COMPRADOR**, serão adotados os seguintes parâmetros:

- a) - a legitimação ativa caberá à **VENDEDORA**;
- b) - a sub-rogação do **COMPRADOR** será promovida por um dos seguintes modos:
 - b.1) - alienação a terceiros da respectiva UNIDADE AUTÔNOMA, ou de direitos à sua aquisição, diretamente, por meio de instrumento público ou particular, decorrente ou não de leilão, deduzindo-se do preço as quantias referidas nos itens IX.1 e IX.8, e o saldo, porventura existente, será depositado na conta corrente indicada no item 8.2 do Quadro Resumo;
 - b.1.1) - essa alienação poderá ser efetuada, diretamente, a terceiros, observadas, no que forem aplicáveis, as disposições dos §§ 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 63, da Lei Federal nº 4.591/64;
 - b.1.2) - procedendo-se à alienação por leilão, a segunda praça será realizada uma hora após ter sido efetuada a primeira, e, no caso de esta não ter sido apurado, em primeira praça, o "quantum" mencionado no § 2º, do art. 63, da Lei Federal nº 4.591, de 16/dez/64;
 - b.1.3) - se, mesmo em segunda praça, os direitos não forem arrematados, serão realizados tantos leilões quantos forem necessários, até a arrematação da UNIDADE AUTÔNOMA, ainda que por valor inferior ao aludido "quantum".
 - b.1.4) - o leilão, primeira e segunda praças, será anunciado, num só aviso, publicado pelo menos uma vez no Diário Oficial do Estado e em outro jornal do local da obra;
 - c) - para os fins aqui previstos, fica a **VENDEDORA** investida do mandato irrevogável a que se refere o § 5º, do art. 63, da Lei Federal nº 4.591/64, cujos poderes, lá discriminados, são considerados como se aqui estivessem literalmente transcritos.

IX.10 - Ocorrendo a resolução deste Contrato por meio da ALIENAÇÃO, a pessoa, em cujo favor se tenha operado a resolução, sub-rogará o **COMPRADOR** em todos os direitos e obrigações atribuídos contratualmente. Referida pessoa deverá pagar todo o débito do **COMPRADOR**, em relação à

UNIDADE AUTÔNOMA, de uma só vez e em moeda corrente ou na forma ajustada com a VENDEDORA.

IX.11 - O COMPRADOR perderá, em favor da pessoa a quem se operar a resolução, todas as acessões, benfeitorias e construções acrescidas ao IMÓVEL, tudo sem direito a qualquer restituição, compensação ou retenção.

X - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

X-1. - Enquanto não quitado o PREÇO pactuado para a presente promessa, o **COMPRADOR** somente poderá ceder os direitos decorrentes deste contrato desde que:

a) - esteja absolutamente em dia com todos os seus respectivos pagamentos e demais obrigações, e, ainda, desde que pague à **VENDEDORA**, no ato da cessão, uma taxa de expediente de 2% (DOIS POR CENTO), independentemente da data de sua celebração, taxa essa calculada sobre o valor total do instrumento de cessão de direitos, ou sobre o PREÇO, atualizado do presente compromisso, não importando o valor declarado na referida cessão, prevalecendo sempre o maior dos dois valores, ficando perfeitamente esclarecido que essa taxa de expediente será devida à **VENDEDORA**, seja qual for à forma ou a natureza do ato pelo qual se processou a transferência dos direitos decorrentes do presente compromisso;

b) - haja concordância expressa e por escrito da **VENDEDORA**, sob pena da nulidade do respectivo ato praticado pelo **COMPRADOR**, concordância essa que não poderá ser recusada sem razoável justificativa por escrito. À **VENDEDORA** fica assegurado o direito de preferência em caso de cessão dos direitos e/ou obrigações deste contrato, preço por preço e desde que sob as mesmas condições, prazos e meios de pagamento.

X-1.1. - Para que haja anuênciia da **VENDEDORA** no instrumento de cessão, deverá ser exibida pelo **COMPRADOR**, no ato da anuênciia, à **VENDEDORA** a guia de recolhimento **do ITBI incidente sobre o valor da cessão do conjunto fração de terreno e acessões**.

XI - DO PAGAMENTO ANTECIPADO

XI-1. - É assegurado ao **COMPRADOR** o direito de liquidar antecipadamente as prestações e parcelas vincendas, na ordem cronológica inversa dos vencimentos, ou seja, das últimas para as primeiras. As antecipações, contudo, não poderão gerar prejuízos para a **VENDEDORA**, de modo que deverão ser efetivadas no dia acertado para os vencimentos e o seu valor atualizado calculado até a data de seu efetivo pagamento.

XI-1.1. - Em ocorrendo antecipação de pagamento, os juros incidentes sobre a prestação e/ou parcela antecipada serão reduzidos proporcionalmente até a data da respectiva liquidação.

XI-1.2. - O recebimento por antecipação de qualquer prestação ou parcela do saldo do preço não significará novação, nem modificação do avençado e alteração do vencimento daquelas remanescentes.

XI-1.3. - A **VENDEDORA** não estará obrigada a receber prestações e/ou parcelas subsequentes sem que tenham sido pagas as anteriores e seus respectivos encargos, na forma ajustada.

XI-1.4. - Qualquer procedimento de pagamento total ou parcial antecipado da dívida, mesmo se aplicado uma ou mais vezes, não representará novação ou modificação do presente instrumento e, em particular, do pacto de atualização monetária e de revisão nele estipulados.

XI-1.5. - A quitação do saldo devedor não implicará a obrigação de imediata outorga da escritura definitiva de venda e compra, a qual somente será formalizada de acordo com o disposto no item XIX deste contrato.

XII - DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA

XII-1. - Fica convencionado, ainda, que a dívida do **COMPRADOR** vencerá antecipadamente, de pleno direito, podendo a **VENDEDORA** exigir seu pronto pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, se:

- a) - o **COMPRADOR** ceder a terceiros os direitos e obrigações deste contrato sem prévio e expresso consentimento da **VENDEDORA**, por escrito;
- b) - o **COMPRADOR**, também sem prévio e expresso consentimento da **VENDEDORA**, constituir sobre a UNIDADE AUTÔNOMA, quaisquer ônus, reais ou pessoais;
- c) - contra o **COMPRADOR** forem movidas ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que, de algum modo, afetem a UNIDADE AUTÔNOMA, no todo ou em parte.
- d) - se o **COMPRADOR** deixar de efetuar pagamentos a que se obrigou, por mais de 03 (três) meses consecutivos.

XIII - DA TOLERÂNCIA

XIII-1. - A falta de aplicação das cláusulas penais e resolutórias previstas neste contrato será havida sempre como benevolência da **VENDEDORA**, não gerando ao **COMPRADOR** quaisquer direitos ou pretensões, nem novando o contrato, podendo sua aplicação dar-se a qualquer tempo, enquanto subsistir o inadimplemento.

XIV - DA CONSTRUÇÃO

XIV-1. - As obras “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, deverão obedecer ao projeto de construção de que trata o item II retro, de pleno conhecimento do **COMPRADOR**, com o memorial descritivo e com os documentos constantes do Memorial de Incorporação e da Minuta de convenção de Condomínio arquivados no Registro de Imóveis competente, os quais, inteiramente aceitos pelo **COMPRADOR**, ficam fazendo parte integrante deste contrato como se aqui estivessem transcritos, ressalvadas as modificações que, nos termos deste compromisso e da procuração adiante outorgada, nele venham a ser introduzidas.

XIV-2. - Independentemente de qualquer consulta ao **COMPRADOR** e sem que lhe caiba o direito de pleitear qualquer indenização, poderá a **VENDEDORA**, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto referido no item anterior, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, de determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos, questões mercadológicas ou por critérios técnicos supervenientes à data do presente instrumento, mesmo que tais modificações, sem outro grau de solução, impliquem na mudança estética dos projetos de arquitetura, paisagismos, de qualquer dependência de uso comum, dentre outros, originalmente previstos em maquetes, folhetos, reprinters, etc.

XIV-3. - Sem prejuízo do disposto no item anterior, não será considerada infração ao projeto de construção supra mencionado, não dando, consequentemente, ao **COMPRADOR** o direito de pedir compensação ou indenização, de espécie alguma, qualquer diferença para mais ou para menos, não excedente a 5% (CINCO POR CENTO) nas medidas e/ou áreas do imóvel ou das partes comuns seja de que espécie for, ficando perfeitamente esclarecido que, para cálculo de eventual diferença nas áreas e/ou medidas, será tomado como **ponto de referência o eixo das paredes.**

XIV - 4. - Fica expressamente convencionado que a edificação será considerada pronta e acabada para todos os fins e efeitos de direito desde que seja expedido o "HABITE-SE" pela Prefeitura Municipal de São Paulo - SP, bem como seja averbada a construção e registrada a instituição em condomínio do Empreendimento no Registro de Imóveis competente, obrigando-se o **COMPRADOR** ao recebimento das chaves da UNIDADE AUTÔNOMA, uma vez habilitado pelas condições aqui previstas e em dia com todos os pagamentos do preço ora ajustado.

XIV-5. - É proibido ao **COMPRADOR** a interferência direta na obra, quer seja em entendimento com mestre de obras ou encarregado, quer com operários a serviço da **VENDEDORA** ou subempreiteira que contratar e, bem assim, a entrada e permanência na obra sem autorização prévia e por escrito de profissional dela encarregado, sob pena de, no caso de desobediência a esta disposição contratual caracterizar-se infração contratual ensejadora de rescisão deste contrato, na forma anteriormente estabelecida.

XIV-6. - As plantas das unidades, os acabamentos e o Memorial Descritivo das partes comuns do condomínio, partes integrantes do presente instrumento são de pleno conhecimento e concordância do **COMPRADOR** e por ele inteiramente rubricados e aceitos, ficando esclarecido que as eventuais tonalidades ou divergências constantes das ilustrações e folhetos que lhe foram apresentadas poderão sofrer alterações em relação ao produto final (obra) a ser entregue.

XIV-6.1. - O **COMPRADOR** neste ato é **cientificado e desde já concorda e aceita** que eventualmente, por necessidades técnicas, poderão existir juntas de dilatação horizontais e/ou verticais nos pavimentos tipo nos locais solicitados pelo projetista estrutural. Da mesma maneira, as áreas de garagem e térreo poderão exigir soluções técnicas que necessitem de juntas de dilatação, declarando desde já o **COMPRADOR** nada ter a se opor, não ensejando motivo para eventual reclamação de defeitos construtivos ou outros de qualquer natureza.

XIV-6.1.1. - Não será aceito pela **VENDEDORA** qualquer pedido do **COMPRADOR** no sentido de que se substitua qualquer material constante do Memorial Descritivo ora rubricado por outro de escolha do **COMPRADOR** e tampouco qualquer pedido de não aplicação de qualquer material de acabamento, de modo que a UNIDADE AUTÔNOMA será entregue exatamente com os materiais e acabamentos da forma como aqui foi contratada.

XIV-6.2. - Fica ajustado entre as partes que não existe opção de alteração de plantas e não será permitido nas unidades autônomas nem tampouco nas áreas comuns, modificar e/ou alterar suas dependências internas e **não serão analisados qualquer pedido para tal**, sendo certo que o **COMPRADOR desde já concorda e aceita a configuração da planta da UNIDADE AUTÔNOMA ora por ele rubricada**, na forma como foi concebida. **Rasuras efetuadas na referida planta não serão consideradas, obrigando o mesmo a receber a unidade autônoma na forma original tipo padrão.**

XIV-6.3. - Na hipótese de falta, escassez ou dificuldade na aquisição de materiais, equipamentos e/ou alterações especificadas, destinadas à alteração e/ou modificação do projeto original, poderão tais materiais ser substituídos por outros similares, que não determinem a depreciação da qualidade

do imóvel.

XIV-6.4. - Fica desde já avençado que a ocorrência da hipótese ventilada no item anterior não dará ensejo a compensações ou indenizações entre as partes.

XV - DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO E DO SEU EVENTUAL ATRASO

XV-1. –As obras têm seu término previsto para o dia chamado de “PRAZO DO HABITE-SE” previsto no item 6.1 do QUADRO RESUMO.

XV-1.1 - O PRAZO DE TOLERÂNCIA está previsto no item 6.1.1 do QUADRO RESUMO.

XV.1.2 - O PRAZO DO HABITE-SE apenas poderá se estender além do PRAZO DE TOLERÂNCIA se a VENDEDORA alegar e comprovar motivos de caso fortuito ou força maior ou, ainda, se os adquirentes das unidades, incluindo o COMPRADOR, derem causa.

XV.1.2.1 - Nestas hipóteses, portanto, será imediatamente suspenso o PRAZO DO HABITE-SE, por igual período da paralisação, e acrescidos os dias necessários à retomada de seu ritmo normal.

XV.1.3 - Durante o PRAZO DE TOLERÂNCIA, por sua própria natureza, não incidirá qualquer penalidade moratória ou compensatória em desfavor da VENDEDORA.

XV-2. - O prazo de construção é estabelecido considerando o cumprimento pelo COMPRADOR e pelos adquirentes de unidades autônomas de todas as normas constantes do presente instrumento. Assim, além dos casos expressamente previstos acima, a VENDEDORA ficará desobrigada do cumprimento do prazo construtivo na hipótese de desequilíbrio econômico do empreendimento, decorrente da existência de processo inflacionário sem que o COMPRADOR cumpra as obrigações relativas à indexação das parcelas do PREÇO, estabelecidas no Capítulo VII deste instrumento.

XV-3. - Em tal hipótese, o novo cronograma para término das obras será variável, dependerá da oscilação do preço dos insumos e do volume de pagamentos, devidamente corrigidos monetariamente, efetuados pelos adquirentes de unidades autônomas.

XV- 4 - O COMPRADOR declara desde já que efetuará o seu planejamento quanto à utilização da unidade levando-se em consideração rigorosamente as condições e o **prazo de carência** estabelecido no item XV-1 retro, bem como os casos fortuitos e de força maior alí também estabelecidos, visto que está absolutamente concordante com a eventual utilização de tal prazo de carência, pela VENDEDORA, para a conclusão das obras do empreendimento, entendendo-se que a entrega das chaves da UNIDADE AUTÔNOMA, objeto do presente instrumento dependerá única e exclusivamente do COMPRADOR no tocante ao cumprimento de todas as obrigações contratuais, inclusive de pagamentos.

XV - 5- Na hipótese de atraso na liberação de valor de qualquer parcela mensal do financiamento bancário obtido pelo COMPRADOR junto à Caixa Econômica Federal e disponibilizado para a VENDEDORA e desde que não por culpa desta, obriga-se o COMPRADOR a efetuar junto à VENDEDORA a liquidação de eventual diferença de valor correspondente à atualização monetária verificada entre a data que deveria ser liberada e disponibilizada pelo agente financeiro para a VENDEDORA e a data da efetiva liberação de acordo com os índices e periodicidade previstas neste instrumento, bem como eventualmente qualquer juros, inclusive de obra que vier a ser cobrado ou debitado pela CEF junto à VENDEDORA, devendo o COMPRADOR resarcir-la. O pagamento da eventual diferença seja de atualização ou os juros debitados à VENDEDORA e que é de competência exclusiva

do COMPRADOR, este deverá fazê-lo em até 30(trinta) dias contados da notificação recebida neste sentido.

XV- 6 - Se a conclusão da obra ultrapassar o PRAZO DE TOLERÂNCIA, desde que o **COMPRADOR** não tenha dado causa ao atraso e que não tenha ocorrido caso fortuito ou força maior, o **COMPRADOR** poderá optar, em caráter irretratável, a seu exclusivo critério e por escrito, dentro de 30 (trinta) dias, contados do término do PRAZO DE TOLERÂNCIA, por (“**COMUNICAÇÃO DE OPÇÃO**”):

a) - resolver o Contrato, de pleno direito, caso em que a **VENDEDORA** lhe restituirá a importância até então recebida dele, **COMPRADOR**, (a “**PARCELA DE RESTITUIÇÃO**”), corrigida monetariamente pelos mesmos índices que foram aplicados para pagamento do **PREÇO**, acrescido da multa compensatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o valor até então pago pelo **COMPRADOR**, corrigido na forma do item VII-8, a título de **PREÇO** (o valor do principal, excluídos eventuais juros moratórios ou multas moratórias);

a.1) - a resolução do Contrato se aperfeiçoará mediante celebração do respectivo distrato, no qual estará previsto que o prazo máximo de pagamento da **PARCELA DE RESTITUIÇÃO** será de 60 (sessenta) dias, contados do recebimento da **COMUNICAÇÃO DE OPÇÃO**;

a.2) se o **COMPRADOR** optar pela resolução do Contrato, a **VENDEDORA** poderá, a partir do recebimento da **COMUNICAÇÃO DE OPÇÃO**, negociar a **UNIDADE AUTÔNOMA** com terceiros;

b) - não resolver o Contrato, nos termos do §2º do Art. 43-A, da Lei Federal n.º 4.591/64, sendo que, nesta hipótese e se ele, **COMPRADOR**, estiver adimplente, incidirá, em favor do **COMPRADOR**, multa moratória de 1,0% (um por cento) ao mês de atraso (ou fração, calculada dia a dia), que incidirá sobre o valor até então pago pelo **COMPRADOR**, corrigido na forma do item VII-8, a título de **PREÇO** (o valor do principal, excluídos eventuais juros moratórios, multas moratórias e a comissão de corretagem);

b.1) - a multa moratória acima prevista incidirá até a data da colocação das chaves da **UNIDADE AUTÔNOMA** à disposição do **COMPRADOR** e deverá ser paga, pela **VENDEDORA** em até noventa (90) dias, contados do recebimento das chaves.

XV- 6.1 Após o prazo estipulado no item XV-6 sem o envio da **COMUNICAÇÃO DE OPÇÃO** pelo **COMPRADOR**, o Contrato permanecerá em vigor, aplicando-se o quanto previsto na letra “b” do item XV-6.

XV- 6.2 - Conforme previsto no §3º do art. 43-A da Lei Federal n.º 4.591/64, em nenhuma hipótese a multa compensatória prevista na letra “a” do item XV-6 poderá ser cumulada com a multa moratória prevista na letra “b” do mesmo item.

XVI - DA POSSE

XVI-1 - O **COMPRADOR** será imitido na posse da **UNIDADE AUTÔNOMA** no momento da entrega das chaves respectivas e desde que o **PREÇO** total ajustado para a presente promessa esteja absolutamente quitado, ou seja, com todos os pagamentos realizados das parcelas e/ou prestações, diferenças e encargos ajustados no presente instrumento e a mesma somente poderá ser outorgada após o registro do instrumento de instituição e especificação de condomínio, bem como a convenção no registro de imóveis respectivo, cujo prazo para seu registro dependerá exclusivamente do cartório de registro de imóveis competente ou dos órgãos públicos expedidores dos documentos necessários, de modo que não caberá à **VENDEDORA** qualquer

responsabilidade decorrente de caso fortuito ou força maior que retarde o registro.

XVI-1.2. - Se o COMPRADOR optar pelo pagamento da parcela estabelecida no item 4.2.4, mediante financiamento como ali previsto (alienação fiduciária), e, ainda, não instituído o condomínio na forma da lei, com registro do instrumento próprio no cartório imobiliário competente, embora já expedido o Auto de Conclusão “HABITE- SE” da edificação, o COMPRADOR para recebimento da posse da UNIDADE AUTÔNOMA obriga-se a assinar a competente escritura de compra e venda da fração ideal de terreno, com as benfeitorias até então à ela incorporadas, com alienação fiduciária para garantir o pagamento do saldo do preço, nos exatos e precisos termos da Lei nº 9.514/97, mediante os pagamentos de todas as despesas relativas às referidas escrituras, ITBI e registros.

XVI-1.3 - No caso de pagamento da parcela estabelecida na letra “b” do item 4.2.2 do Quadro Resumo, através da alternativa de obtenção de recursos oriundos de financiamento bancário e/ou do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, uma vez recebido o contrato de financiamento assinado pelo agente financeiro e pelo COMPRADOR, será realizada pela VENDEDORA sua conferência, de modo que, estando em ordem e dentro das condições aqui previstas, o encaminhará ao Registro de Imóveis respectivo e, uma vez registrado, o COMPRADOR fará jus ao recebimento das chaves da UNIDADE AUTÔNOMA.

XVI-1.4. - O COMPRADOR reconhece que a assinatura do contrato de financiamento e seu efetivo registro no cartório imobiliário respectivo, ou da escritura com alienação acima indicada, conforme o caso é condição essencial, sem a qual não lhe será outorgada a posse sobre a UNIDADE AUTÔNOMA.

XVI-2. - Observadas todas as condições anteriormente mencionadas, no ato de entrega das chaves e como condição para sua efetivação, o COMPRADOR assinará o termo de aceitação das obras da UNIDADE AUTÔNOMA, após vistoria por ele realizada, sendo certo que verificada qualquer imperfeição, não será motivo de recusá-la ou utilizar-se deste artifício para não continuar com os pagamentos das parcelas do preço, ficando a mesma à sua disposição e considerada entregue com a assinatura do referido Termo retro referido, uma vez em dia com os pagamentos e demais obrigações contratuais, correndo por conta dele, COMPRADOR.

XVI-3. - Fica(m) desde já cientificado(s) que para recebimento das chaves deverão comparecer todos os compradores qualificados no Quadro Resumo do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra, ou deverá(ao) ser nomeado(s) procurador(es) com poderes específicos para assinatura do Termo de Recebimento de Chaves, e seu respectivo recebimento.

XVI-4. - O COMPRADOR deverá obedecer à concepção estrutural do empreendimento, o projeto aprovado pelos órgãos públicos, as exigências das autoridades competentes como, exemplificativamente, do Corpo de Bombeiros e empresas concessionárias de serviços públicos ou ainda as que decorrem da boa técnica de engenharia, a fase construtiva, SENDO EXPRESSAMENTE VEDADA QUALQUER ALTERAÇÃO NA UNIDADE AUTÔNOMA, principalmente após o recebimento das chaves, visto que a construção das torres do empreendimento será executada em alvenaria estrutural, conforme projeto específico realizado por empresa especializada, de acordo com as normas técnicas vigentes, razão pela qual não se poderá demolir paredes ou efetuar aberturas de vãos nas mesmas. O COMPRADOR neste ato, é cientificado de que a realização de alterações poderá comprometer a estrutura do Edifício, respondendo isoladamente, civil e criminalmente, sobre suas ações.

XVI-5. - Declara-se o COMPRADOR ciente de que a VENDEDORA, no prazo máximo improrrogável de até 06 (seis) meses, contados da data da expedição do HABITE-SE prestará

assistência ao condomínio, através de equipe própria ou de empresa que contratar(em), na execução de eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades autônomas, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso ou falta de conservação e/ou manutenção, conforme manual de instruções e advertências que será entregue à Administração do Condomínio, por ocasião da Assembleia de Instalação do Condomínio de Utilização.

XVII - DAS DESPESAS CONDOMINIAIS E ENCARGOS

XVII-1 Conforme decisão atualmente vigente do Poder Judiciário, que norteia a elaboração de algumas disposições deste contrato, inclusive quanto ao tema objeto desta cláusula, fica o **COMPRADOR** ciente de que a partir da data do recebimento da posse ou da data de recebimento da notificação colocando as chaves à sua disposição em relação à UNIDADE AUTÔNOMA passarão a correr a partir de então, por conta exclusiva dele, **COMPRADOR**, todas as despesas decorrentes de impostos, taxas e contribuições fiscais incidentes sobre a UNIDADE AUTÔNOMA prometida à venda, assim como as próprias de condomínio.

XVII-1.2 - O **COMPRADOR** que optou por pagamento da parcela estabelecida no item 4.2.2, mediante financiamento como ali previsto, reitera estar ciente que tal modalidade é morosa e implica em reunir condições e requisitos todos de sua responsabilidade, inerentes a **VENDEDORA** sendo que o atraso na obtenção do financiamento implica em inadimplemento da referida parcela e consequente impossibilidade de entrega das chaves, não podendo tal argumento ser utilizado para não pagamento das obrigações elencadas na Clausula XVII-1.

XVII.2 - Outrossim, a data de incidência da cobrança se justifica já que a assinatura da Promessa de Venda e Compra tem natureza de termo de reserva que impede a renegociação da UNIDADE AUTÔNOMA condonial com terceiros interessados, além do que ao optar o **COMPRADOR** por financiar o seu saldo devedor descrito na parcela do item "(b)" da parcela 4.2.2 chamou à relação jurídica o agente financeiro de sua opção que possuirá seus prazos de consecução do contrato e regras específicas, cujo ônus não pode ser imputado à **VENDEDORA**, já que estava apta a realizar a entrega das chaves.

XVIII - DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

XVIII-1. - O pagamento de todas as despesas decorrentes do contrato supramencionada, inclusive emolumentos notariais e de registro de imóveis, além do ITBI, (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) serão de exclusiva responsabilidade do **COMPRADOR** **em quaisquer das condições previstas para pagamento do PREÇO, incluídos nesta responsabilidade o pagamento dos emolumentos e do imposto acima referidos, visto que o preço ora ajustado para a presente promessa foi estabelecido pelas partes levando-se em consideração os encargos que serão suportados pelo COMPRADOR decorrentes desta promessa.**

XVIII -2. - Na eventualidade do edifício ou da UNIDADE AUTÔNOMA objeto deste contrato não se acharem inteiramente concluídos na oportunidade da assinatura do contrato de financiamento com alienação fiduciária em garantia, terá esse mesmo contrato por objeto a fração ideal de terreno e as acessões e benfeitorias realizadas e a realizar corporificadas na UNIDADE AUTÔNOMA ora compromissada, e a **VENDEDORA** reiterará no aludido contrato sua obrigação de concluir a edificação, na forma contratada. Uma vez concluída, o **COMPRADOR** deverá complementar a diferença de emolumentos que o Registro de Imóveis irá cobrar da

VENDEDORA para a averbação da obra, uma vez que no momento do registro do contrato de financiamento, os emolumentos cobrados serão exclusivamente da fração ideal de terreno e não das benfeitorias.

XVIII -3. - Obriga-se o **COMPRADOR** a providenciar, dentro prazo impreterível de 30 (trinta) dias contados da data do registro da instituição e especificação de condomínio, a mudança da titularidade junto às autoridades competentes, referente a tributos, tarifas, contribuições condominiais e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre a UNIDADE AUTÔNOMA objetivada neste contrato, comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto à **VENDEDORA**, sob pena de ficar configurado o inadimplemento do **COMPRADOR** que responderá por todas as despesas, honorários, perdas e danos e lucros cessantes causados à **VENDEDORA** por sua inércia.

XVIII -4. - A partir da data do “HABITE-SE” e após o recebimento do talão do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) correspondente à sua unidade, o **COMPRADOR** obriga- se a apresentar no Departamento Comercial da **VENDEDORA**, até o dia 31 de dezembro de cada ano, a comprovação do pagamento do referido imposto, até que o mesmo seja transferido de titularidade junto à Prefeitura Municipal de São Paulo-SP, sob pena de pagamento da multa mensal de 10% sobre o valor do imposto. Vindo a **VENDEDORA** a sofrer qualquer ação de execução, ou seja, o imposto levado à Dívida Ativa por falta de pagamento do mesmo, correrão por conta do **COMPRADOR** todas as despesas que forem despendidas pela **VENDEDORA** para resguardo judicial de seus direitos, inclusive, custas e honorários advocatícios, desde já ajustados, irredutivelmente, em 20% (vinte por cento) sobre o total do débito.

XIX - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS DESTE CONTRATO

XIX-1. – Da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno – Obrigatoriedade

XIX-1.1. - O **COMPRADOR** compromete-se a fazer respeitar e cumprir as normas e exigências constantes na Convenção do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, cuja minuta o **COMPRADOR** declara conhecer, ratificando-a integralmente, e à qual ficará obrigatoriamente subordinados eventuais futuros adquirentes da UNIDADE AUTÔNOMA, ainda que seus títulos de aquisição não façam qualquer referência a respeito.

XX- DO MANDATO

XX-1. - Ainda pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **COMPRADOR** nomeiam e constituem sua bastante procuradora a **VENDEDORA**, a quem confere poderes gerais, amplos e ilimitados para o fim especial de, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64, efetivar(em), no momento próprio, os registros do instrumento de instituição e de especificação de condomínio do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, objeto deste contrato, podendo para tanto, outorgar, aceitar, assinar, anuir, retificar, alterar os respectivos instrumentos públicos ou particulares e, bem assim, o Memorial de Incorporação do mesmo condomínio, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, podendo ainda, desistir da incorporação dentro do prazo de carência, assinar instrumento público ou particular de retificação e ratificação, porventura necessário, inclusive para atendimento de exigências formuladas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente e, mais, promover junto à Prefeitura do Município de São Paulo - SP, quaisquer alterações do projeto de construção do empreendimento, mesmo que diminua a fração ideal de terreno ou da área comum da UNIDADE AUTÔNOMA, o que não causará qualquer direito do **COMPRADOR** de compensação ou indenização, desde que não ocorra em diminuição ou alteração das áreas privativas correspondente à UNIDADE AUTÔNOMA de que é titular de direito o **COMPRADOR**, podendo para tanto, assinar quaisquer papéis e documentos, passando os correspondentes recibos, conferindo-lhe, ainda, poderes para

representá-lo nas repartições públicas municipais, estaduais e federais, autarquias e concessionárias de serviços públicos, instituindo em favor dos órgãos competentes de fornecimento de água e energia elétrica, se necessário, servidão de área "non edificandi", inclusive aceitando e cumprindo exigências e comunique-se, alvarás, enfim, praticando todos os atos necessários ao cabal desempenho deste mandato, com poderes da cláusula "extra", substabelecendo no todo ou em parte os poderes aqui constantes, com ou sem reserva, mandato este constituído em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos arts. 683, 684 e 686 do Código Civil Brasileiro.

XXI - DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO

XXI.1 – Se o presente Contrato foi celebrado em estande de venda ou fora da sede da **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** terá assegurado o direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, contados desta data ("DIREITO DE ARREPENDIMENTO").

XXI.2 - Para o exercício do seu DIREITO DE ARREPENDIMENTO, o **COMPRADOR** deverá, dentro do prazo acima previsto, enviar carta com aviso de recebimento (A.R) à **VENDEDORA**, nos termos do §11 do Art. 67-A, da Lei Federal n.º 4.591/64, declarando sua intenção em exercê-lo.

XXI.3 - Uma vez exercido o DIREITO DE ARREPENDIMENTO, a **VENDEDORA** deverá restituir, no ato da celebração do respectivo distrato, a integralidade do PREÇO ao **COMPRADOR**, bem como a comissão de corretagem, nos termos do §10 do Art. 67-A, da Lei Federal n.º 4.591/64.

XXI.4 - Transcorrido o prazo do **XXI.1**, sem que o **COMPRADOR** tenha exercido o seu DIREITO DE ARREPENDIMENTO na forma aqui prevista, o Contrato manterá suas características de irrevogabilidade e irretratabilidade.

XXII- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

XXII – 1.1 - A **INCORPORADORA**, ora **VENDEDORA**, se reserva o direito de modificar o projeto das unidades autônomas para atender a eventuais exigências dos poderes públicos, oferecer melhores condições funcionais ou atender às necessidades de segurança, respeitados os direitos adquiridos pelos proprietários de unidades no que se refere às suas áreas privativas, frações ideais. Em razão de eventual alteração no projeto do empreendimento, a incorporadora poderá fazer a modificação do presente memorial, o que não dará aos futuros compromissários das respectivas unidades autônomas o direito de resarcimentos, indenizações ou compensações de qualquer natureza.

XXII-1.2. - Enquanto não alienada pela **VENDEDORA** a totalidade das unidades autônomas integrantes do condomínio, é permitido a **VENDEDORA** e a empresa de vendas por ela escolhida, para a colocação de placas e de faixas indicativas das vendas de vendas na frente do Condomínio, podendo utilizar-se das paredes externas dos edifícios, bem como do terreno edificado, na recepção e no condomínio, inclusive mantendo corretores de plantão, corretores estes aos quais será permitido mostrar às pessoas interessadas todas as partes comuns do condomínio ou em unidades autônoma liberada pelos proprietários, em horário comercial de segunda a sexta-feira, inclusive aos sábados, domingos e feriados, podendo ainda utilizar os elevadores, portarias, telefones e sanitários e demais coisas de uso comum, mesmo após a instalação do Condomínio enquanto a **VENDEDORA** tiver unidades autônomas à venda.

XXII-3. - Nenhuma pretensão referente a vícios ou defeitos de construção terá efeito suspensivo sobre o vencimento das parcelas e/ou prestações do saldo devedor do **COMPRADOR**.

XXII-4. - O projeto e o memorial descritivo antes mencionados e os impressos promocionais assinados pelo **COMPRADOR** neste ato substituem e revogam quaisquer papéis, cartas, folhetos e documentos que acaso tenham sido anteriormente emitidos ou simplesmente divulgados, nada podendo, portanto, ser invocado contra o avençado expressamente neste contrato.

XXII-5. - O **COMPRADOR** declara que todas as informações, anúncios, prospectos e outras peças promocionais ou elementos de qualquer natureza, que fazem referência à incorporação e venda das unidades do condomínio, prestados ou realizados na época da celebração do presente contrato, e que ficam fazendo parte integrante e complementar do presente, são suficientemente esclarecedores do empreendimento e se encontram perfeitamente de acordo com as disposições avençadas neste instrumento, nas plantas, no respectivo Memorial de Incorporação e na minuta da Convenção de Condomínio. Declara, mais, que lhe foi devidamente esclarecido que as ilustrações constantes das peças promocionais são “ilustrações artísticas” ou “sugestões de decoração” e que a entrega do imóvel será nas condições constantes do Memorial e especificações do empreendimento. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos são meramente enunciativos, de modo que o mesmo será executado com “mudas”, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja o nível sugerido no folheto de ilustrações artísticas.

XXII-6. - O presente contrato é celebrado em caráter "ad corpus", não se responsabilizando a **VENDEDORA** em tempo algum e sob nenhum pretexto, por qualquer diferença de metragem que venha a ser apurada nas medidas do terreno referidas neste compromisso, que são meramente enunciativas.

XXII-7. - As partes convencionam que o foro para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste contrato é o da Comarca de São Paulo -SP., com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

XXII-8. - O **COMPRADOR** tem pleno conhecimento de que o condomínio é de destinação exclusivamente residencial, não podendo nenhuma de suas unidades ser utilizada para fins comerciais, industriais ou para prestação de serviços de qualquer natureza.

XXII-9. - Declara expressamente o **COMPRADOR** que aceita este contrato em seus expressos termos, por estar ele, em tudo, conforme as condições que lhe foram apresentadas pela **VENDEDORA** com antecedência suficiente para a sua apreciação e avaliação, da forma de produção do bem aqui objetivado, do preço e de sua correção monetária e das condições de pagamento das parcelas e/ou prestações que o representam, aqui ajustados, esclarecimentos sobre condições para financiamento bancário, alienação fiduciária em garantia, pagamentos dos emolumentos para sua efetivação, enfim, tudo conforme minuta que lhe foi entregue anteriormente pela **VENDEDORA**, razão pela qual não poderá alegar desconhecimento objetivo dos direitos e obrigações envolvidos neste contrato.

XXII.10. - No caso de pluralidade de Compradores nomeiam-se procuradores recíprocos para o fim especial de receber citações, intimações e notificações decorrentes de procedimento judicial ou extrajudicial iniciado pela **VENDEDORA** em decorrência do inadimplemento, valendo a diligência cumprida na pessoa de um deles como se cumprida na pessoa de todos.

XXII-11. - Fica esclarecido entre as partes que toda e qualquer comunicação que o **COMPRADOR** pretenda realizar perante a **VENDEDORA**, em especial efetuar qualquer solicitação de documentos e informações, deverá ser feita formalmente, ou seja, por escrito, mediante carta ou notificação entregue sob protocolo na sede da **VENDEDORA**, constante do preambulo do presente instrumento, vedado que fica qualquer comunicação ou pedido verbal ou por correio eletrônico, o que , nesses casos a **VENDEDORA** não terá qualquer obrigação de atender.

XXII-12. - A **VENDEDORA** desde já recomenda ao Condomínio, como medida de precaução,

que seja restringido o uso da água subterrânea do empreendimento. Caso o Condomínio delibere, na forma desta Convenção, sobre sua utilização, deverá ser feito o acompanhamento periódico através de análises químicas das amostras de água, com base na Portaria 518 do Ministério da Saúde. Assim sendo, a instituidora fica desde já isenta de qualquer responsabilidade pelo uso de água subterrânea pelo Condomínio.

XXII.13 - A VENDEDORA declara que o paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativos, de modo que o mesmo foi executado com “mudas”, cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja o nível sugerido no folheto de ilustrações artísticas.

XXIII - DAS CONDIÇÕES SUSPENSIVAS E RESOLUTIVAS

XXIII.1. - O COMPRADOR está ciente que o presente instrumento está subordinado às condições suspensivas/resolutivas, situações em que a **VENDEDORA** poderá denunciar o presente, uma vez ocorrido os seguintes eventos:

a) Se **VENDEDORA** utilizar-se do direito previsto na letra “n” do art. 32 da Lei nº. 4.591/64, podendo, dessa forma, desistir da mesma incorporação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro do instrumento perante o Oficial de Registro de Imóveis, caso, no período, **i)** não seja alcançado o volume de vendas que atinja 70% (setenta por cento) das unidades; ou, **ii)** não seja obtido financiamento bancário destinado ao custeio das obras, no mesmo prazo de carência para desistência da incorporação.

b) Se o **COMPRADOR** não entregar para a **VENDEDORA** ou para a empresa de assessoria que vier a contratar, em até 15 (quinze) dias contados desta data inclusive deixando de exibir o respectivo protocolo, toda a documentação necessária para a obtenção do crédito junto a Caixa Econômica Federal – CEF documentação essa relacionada em documento ora entregue ao **COMPRADOR** quando da assinatura deste contrato; Se o agente financeiro requerer outros documentos para aprovação do crédito, e o **COMPRADOR** não apresentá-los em até 10 (dez) dias da comunicação que lhe for feita neste sentido.

c) Em caso de inadimplemento do **COMPRADOR**, a **VENDEDORA** o notificará para que este proceda o adimplemento da dívida, concedendo para tanto o prazo de 15 dias contados do recebimento da correspondência que fará através do cartório de títulos e documentos na forma prevista no artigo 62 da Lei 13.097/2015 de 20 de fevereiro de 2015. Decorrido o prazo aqui mencionado sem que a mora tenha sido purgada, ficará caracterizado o inadimplemento absoluto do **COMPRADOR** de modo que o presente instrumento estará rescindido de pleno direito, nada mais podendo reclamar a este respeito, nos termos do artigo 474 do Código Civil.

d) Se o **COMPRADOR** apresentar qualquer mácula em sua ficha sócio econômica durante a apuração e obtenção do crédito, que o impossibilite de ter seu crédito aprovado perante a Caixa Econômica Federal ou outro agente operador do programa de financiamento ora instituído;

XXIII.1.1 - Se o COMPRADOR obtiver valor inferior ao estatuído na parcela da letra “b” do item 4.2.2 do Quadro Resumo e não completar o valor, no mesmo ato, com recursos próprios, o que não obrigará a **VENDEDORA** a aceitar e firmar o respectivo contrato de financiamento, em razão de que o valor aprovado não atinge o saldo devedor da referida parcela à época da confecção do contrato de financiamento.

XXIII.1.2 - Se o COMPRADOR, mesmo tendo seu crédito aprovado seja pelo valor total ou parcial perante o agente financeiro não efetuar as assinaturas do respectivo contrato de financiamento no prazo assinalado para tanto.

XXIII.2 - Enquanto não superadas as condições resolutivas acima, a eficácia do presente instrumento estará suspensa, nos termos do Código Civil Brasileiro. Na ocorrência de uma ou mais das condições a **VENDEDORA** poderá denunciar o presente instrumento, unilateralmente, mediante simples comunicação ao **COMPRADOR** (telegrama, carta, correio eletrônico) a ser enviada no endereço declinado no Quadro Resumo, de modo que uma vez alterado o endereço sem

qualquer comunicação à **VENDEDORA**, prevalecerá o que for indicado neste instrumento, para todos os fins e efeitos de direito.

XXIII.3 - Na ocorrência da denuncia do presente pela **VENDEDORA**, nos termos o item XXII.2 retro, o presente instrumento, com todos os anexos e o cheque do sinal os quais serão devolvidos à intermediadora da presente venda, para que sejam retirados pelo **COMPRADOR**, exceto para o caso previsto no item “e” do item XXIII.1, com a consolidação do presente contrato, onde o **COMPRADOR** será considerado inadimplente, sujeito as penalidades previstas no item IX.1 do presente. Ressalta-se que os valores relativos às comissões já foram deduzidos e excluídos do preço ajustado no presente compromisso, de modo que o **COMPRADOR** não estará pagando qualquer valor a maior por conta desta transação. Os Valores relativos às comissões serão devidos pela prestação de serviços realizada e não serão objetos de devolução, razão pela qual desde já concorda e aceita, renunciando expressamente qualquer medida judicial para obter a sua devolução, não cabendo à **VENDEDORA** qualquer responsabilidade neste sentido, inclusive sobre eventuais depósitos ou saques de tais cheques de comissionamento realizados pela intermediadora e/ou seus corretores autônomos, mesmo que denunciado o presente pela **VENDEDORA**.

XXIII.4 - Uma vez denunciado o presente instrumento pela **VENDEDORA**, fica ajustado que a UNIDADE AUTÔNOMA, objeto do presente instrumento, será disponibilizada para nova venda, em até 05 (cinco) dias após a comunicação da denuncia pela **VENDEDORA**, o que desde já concorda e aceita o **COMPRADOR**, não lhe dando qualquer direito de retenção, indenização, compensações ou resarcimentos de qualquer natureza, pois concorda plenamente com a forma de aquisição condicionada a condições resolutivas acima elencadas, pelas características do programa de **APOIO À PRODUÇÃO**.

XXIII.5 – O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável ou irretratável, portanto não sujeito ao arrependimento por quaisquer das partes contratantes, ressalvado os casos de denuncia aqui previstos.

XXIV - DA INCORPORAÇÃO E SUAS FASES DE LANÇAMENTO E DA ENTREGA DAS ÁREAS COMUNS

XXIV.1 - Com fundamento no artigo 6º da Lei nº 4.864/65, combinado com o da Lei nº 4.591/64, o empreendimento será uma única incorporação, porém lançado à venda ao público em fases distintas.

XXIV.2 - O momento e ordem de lançamento das fases dependerá de critério exclusivo da **VENDEDORA**, conforme maior ou menor velocidade de vendas das unidades autônomas ao público.

XXIV.3 - No momento em que cada fase do empreendimento estiver concluída, a **VENDEDORA** obterá o respectivo habite-se parcial, sendo que o habite-se final do empreendimento será obtido quando da conclusão da última fase.

XXIV.4 - A **VENDEDORA** poderá isolar a 1ª fase das demais fases determinando, a seu exclusivo critério, as áreas comuns que serão isoladas. Sendo que, por razões de segurança, os condôminos somente poderão utilizar-las após a conclusão do empreendimento que se dará com a expedição do habite-se da última fase do empreendimento.

XXIV.5 - Caberá à **VENDEDORA** o pagamento das despesas de IPTU e demais tributos proporcionais à área da fase ainda não concluída. Entretanto, considerando que não serão por ela utilizados os demais serviços condominiais, a área da fase ainda não concluída, e até sua conclusão, não terá participação no rateio das demais despesas condominiais.

XXV – DO FORO:

XXV.1. - As partes elegem o Foro da Comarca do IMÓVEL, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste Contrato, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, bem como aceitam o presente instrumento em todos os seus expressos termos, autorizando o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a proceder todos os registros, averbações, matrículas e cancelamentos que forem necessários para a perfeita formalização da presente.

São Paulo, 13-jul-2021 / 9:14 PM BRT

VENDEDORA: _____

PLANO COLORADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Jurídico_Assinatura

DocuSigned by:

COMPRADOR: VITOR ALENCAR FREIRE

B77D4FC95CD8431...
VITOR ALENCAR FREIRE

COMPRADOR: _____

TESTEMUNHAS:

Jurídico_Testemunha1

Juridico_Testemunha2

DECLARACÃO DO COMPRADOR - CORRETOR

Eu VITOR ALENCAR FREIRE e comprador(es) da unidade autônoma 1410 Torre A, do empreendimento “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PLANO & VILA GUILHERME**”, estou(amos) ciente(s) e de acordo com todas as cláusulas e condições previstas no Instrumento Particular de Venda e Compra – Condições Gerais, Quadro Resumo, Proposta de Venda, Declaração Bom Pagador/Documentação, Memorial Descritivo, Planta da Unidade e Termo de Ajuste Sobre Comissões, e para reforçar o entendimento e ciência, rubrico os itens mais relevantes abaixo:

		Visto do(s) Comprador(es)	Visto do Corretor
a)	TODAS as parcelas que serão pagas a Vendedora , serão corrigidas monetariamente pelos índices previstos até a data da sua respectiva quitação (item 5 do Quadro Resumo);	DS VAF	
b)	Estou(amos) de acordo com o fluxo de pagamento da unidade , com as datas de vencimentos e os valores das respectivas parcelas (item 4.2.2 do Quadro Resumo);	DS VAF	
c)	A parcela do item 4.2.2.”b” do Quadro Resumo deverá ser paga com recursos próprios , no vencimento contratual, ou ainda poderá ser paga com recursos de financiamento bancário ;	DS VAF	
d)	Caso a opção para pagamento da parcela do item 4.2.2.”b” do Quadro Resumo seja com financiamento bancário, deverei(mos) atender todas as exigências do agente financeiro , inclusive NÃO ter anotações no Serasa ou em qualquer outro órgão de proteção ao crédito , sob pena de pagamento desta parcela através de recursos próprios;	DS VAF	
e)	O valor da parcela item 4.2.2.”b” do Quadro Resumo se paga com financiamento, foi determinada através de programas simuladores, mediante informações por mim(nós) prestadas;	DS VAF	
f)	Se a opção para pagamento da parcela do item 4.2.2.”b” do Quadro Resumo for através de financiamento bancário e se houver diferença entre o valor da referida parcela e o valor concedido de financiamento pelo agente finanziador, tal diferença deverá ser quitada à Vendedora em única parcela, no ato da assinatura do contrato de financiamento bancário ;	DS VAF	
g)	Caso a parcela BOM PAGADOR (EM TEMPO III) esteja mencionada no Quadro Resumo , ela somente será abonada com a quitação integral do valor relativo ao item 4.2.2 “b” do Quadro Resumo até a data do seu vencimento;	DS VAF	
h)	Estou(amos) ciente(s) de todas as premissas, condições e necessidades para o recebimento das chaves da minha unidade conforme item 6 do Quadro Resumo, frisando que somente receberei(mos) as chaves com a quitação do preço total da unidade, exceto nos casos do item 6.2.1 do Quadro Resumo;	DS VAF	
i)	Conforme decisão atualmente vigente do Poder Judiciário, que norteia a elaboração de algumas disposições, inclusive quanto as despesas de IPTU e Condomínio, fica o comprador ciente de que a partir da data do recebimento da posse ou da data de recebimento da notificação colocando as chaves à sua disposição em relação a unidade imobiliária passarão a correr a partir de	DS VAF	

	então, por conta exclusiva dele, COMPRADOR, todas as despesas decorrentes de impostos, taxas e contribuições fiscais incidentes sobre a unidade prometida à venda, assim como as próprias de condomínio;		
j)	A visitação da unidade NÃO será permitida durante o período de obras , exceto quando convocado pela Vendedora para realização da vistoria (quando for o caso);		
k)	A Vendedora NÃO assume qualquer responsabilidade por reformas efetuadas por proprietários ou terceiros na unidade, após o recebimento das chaves. Estes procedimentos ocasionarão, automaticamente, na perda da garantia conforme item “PERDA DE GARANTIA” do memorial descritivo por mim(nós) ora visto;		
l)	Estou(amos) ciente(s) de que é PROIBIDO reformar, remover e abrir vãos em qualquer parede de alvenaria estrutural, respondendo isoladamente, civil e criminalmente, por qualquer atitude neste sentido (Capítulo XVI-4 do Instrumento Particular);		
m)	Tenho(emos) ciência de que o valor pago de comissão de corretagem aos corretores foi descontado do valor total da unidade, e não será devolvido em caso de desistência ou distrato conforme Capítulo VII-2 do Instrumento Particular;		
n)	QUANTO AO DIREITO DE USO OU NÃO DE VAGA DE GARAGEM RELATIVA A UNIDADE OBJETO DESTE INSTRUMENTO, o COMPRADOR declara que tomou pleno conhecimento das disposições contidas nos itens 6.8, 6.8.1 e 6.8.2 deste quadro resumo e também do item IV das Condições Gerais do presente instrumento.		
o)	Qualquer tratativa, informação, promessa, vantagens ou garantia, seja verbal ou por escrito, firmadas entre eu(nós) comprador(es), e corretor de vendas, que não estiverem expressas no Instrumento Particular NÃO terão qualquer efeito e validade (item 6.7 do Quadro Resumo).		
p)	Estou(amos) ciente(s) de que o não recebimento de qualquer boleto não justificará a falta de pagamento de qualquer parcela do preço, devendo procurar os escritórios da VENDEDORA para efetuar o pagamento até a data de vencimento.		
q)	Estou(mos) ciente(s) de que o referido empreendimento foi instituído o regime patrimônio de afetação, nos exatos termos do disposto nos Artigos 30-A a 30-F, da Lei 4.591, de 16/12/64, modificada pela Lei 10.931, de 02/08/2004.		

São Paulo, 13-jul-2021 | 9:14 PM BRT.

COMPRADOR(ES): _____

DocuSigned by:

 VITOR ALENCAR FREIRE
B77D4FC95CD8431...

COMPRADOR(ES): _____

Eu, LUBOS, corretor, CPF nº _____, declaro estar de acordo e assumo toda a responsabilidade sobre explicações e esclarecimentos das cláusulas e condições previstas no Instrumento Particular de Venda e Compra, Quadro Resumo, Proposta de Venda, Declaração Bom Pagador/Documentação, Memorial Descritivo, Condições Gerais, Planta da Unidade, Termo de Ajuste Sobre Comissões e nos itens acima de forma clara e transparente, inclusive não passar informações que não façam parte do contrato ou de qualquer promoção referente ao Empreendimento referido.

CORRETOR

Corretor responsável pelo estagiário que acompanhou a venda:

Nome: _____

CPF: _____

PLANO & VILA GUILHERME

ESTACIONAMENTO

TORRE A

APTO 1410



DocuSigned by:

VÍTOR ALENCAR FREIRE

B77D4FC95CD8431
PROPRIETÁRIO VÍTOR ALENCAR FREIRE

NOME LEGÍVEL:

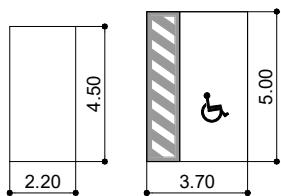
DATA: 13-jul-2021 | 9:14 PM BRT

PROPRIETÁRIO

NOME LEGÍVEL:

DATA: ____ / ____ / ____

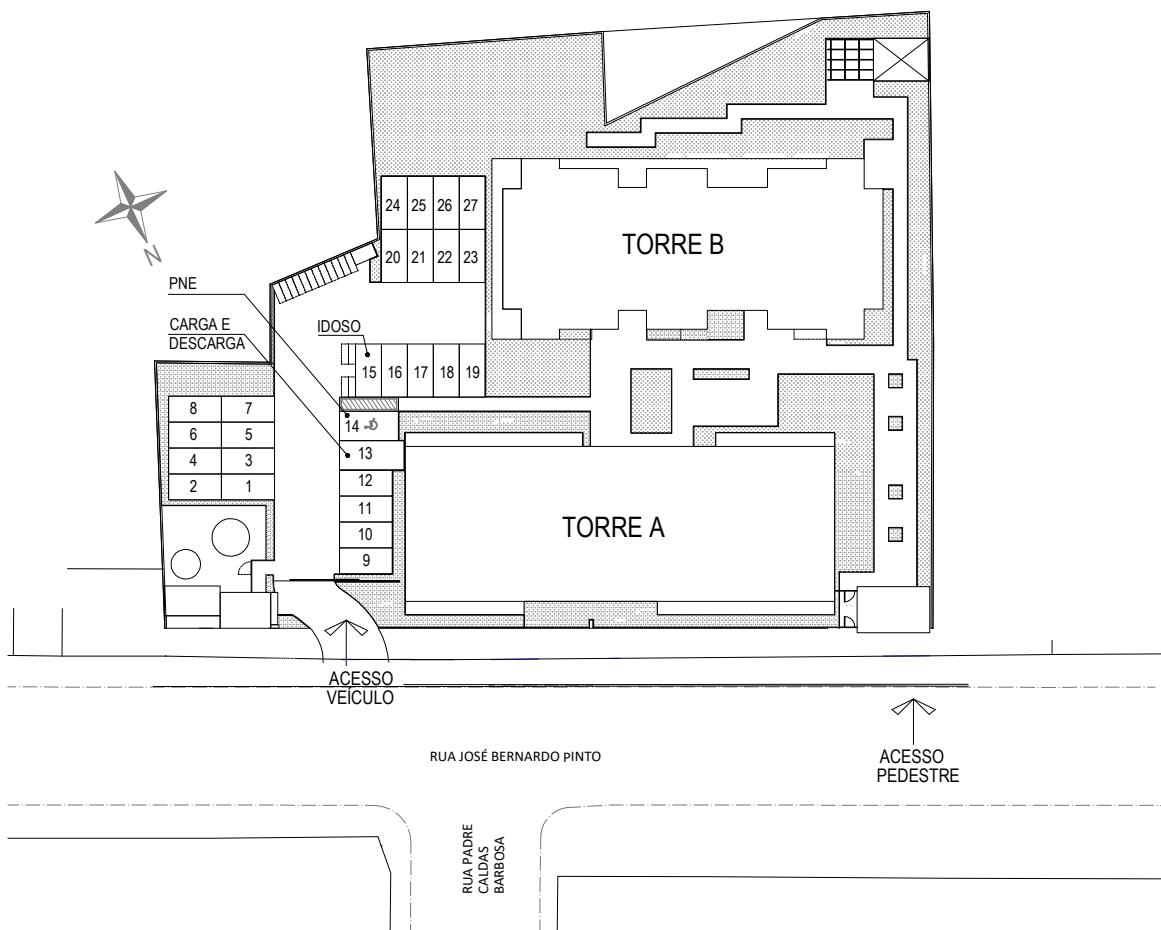
DETALHE VAGA:



GERENTE DE VENDAS OU JURÍDICO

NOME LEGÍVEL: Jurídico_Testemunha1

DATA: 13-jul-2021 | 9:14 PM BRT



OBSERVAÇÕES:

- Desenho sem escala.
- Vagas descobertas.
- Vagas livres e presas.
- A localização das vagas de veículos e bicicletas poderão sofrer alterações em função de necessidades técnicas de implantação, sendo mantida a quantidade total exigida.

PLANO &
Vila
Guilherme

PLANO & VILA GUILHERME
TORRE A
APARTAMENTO TIPO (1º AO 14º ANDAR)

FINAL 10

APTO 1410**PROPRIETÁRIO**

NOME LEGÍVEL:

DATA: ____ / ____ / ____

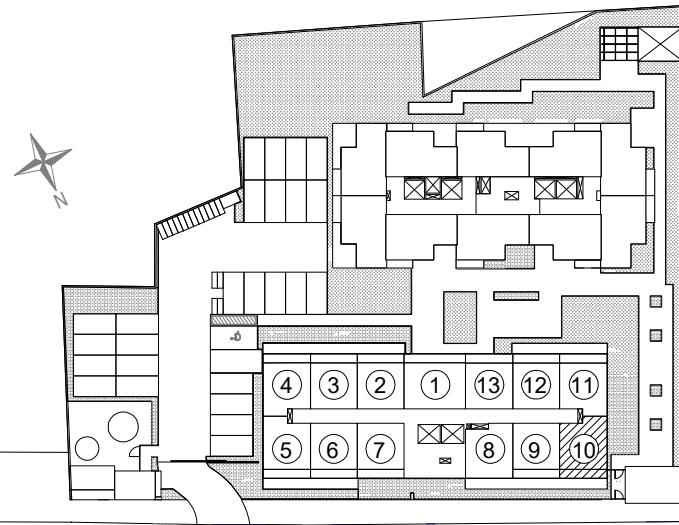
DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE

B77D4FC95CD8431...

PROPRIETÁRIO VITOR ALENCAR FREIRE

NOME LEGÍVEL:

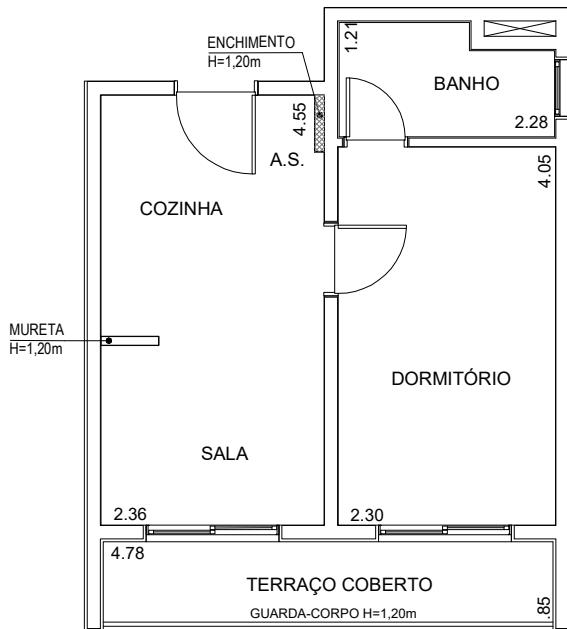
DATA: 13'/jul/2021 | 9:14 PM BRT**GERENTE DE VENDAS OU JURÍDICO**

NOME LEGÍVEL: Jurídico_Testemunha1

DATA: 13'/jul/2021 | 9:14 PM BRT

RUA JOSÉ BERNARDO PINTO

RUA PADRE CALDAS BARBOSA

**OBSERVAÇÕES:**

- Desenho sem escala.
- Medidas internas conforme projeto de prefeitura e sujeitas a pequenas variações de acordo com exigências técnicas e/ou acabamentos utilizados.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, enchimentos, forros e/ou sancas de gesso suplementares.
- O sentido de abertura de portas poderão sofrer alterações de acordo com projeto executivo.
- Em todos os apartamentos deste empreendimento são consideradas janelas nos dormitórios.
- O banho que não possuir janela terá sistema de ventilação mecânica.
- O presente termo é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e sucessores a qualquer título.
- Os apartamentos de finais 2, 3, 7 e 8 localizados no 10º Pavimento da Torre B, e os apartamentos de finais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10 localizadas do 11º ao 12º Pavimento da Torre B terão direito ao uso de uma vaga de garagem cada.
- Os demais apartamentos não terão direito ao uso de vagas.
- As vagas portadoras de necessidades especiais, idosos, carga e descarga e bicicletas foram consideradas de uso comum do condomínio.



PLANO & PLANO



QUEM INDICA AMIGO É

Indicou um amigo, ele comprou um apê com a Plano&Plano você ganha até **R\$2.000,00*** reais para utilizar de desconto no seu apê.

Muito legal né? :)



ENTENDA MELHOR COMO FUNCIONA:

- 1 Indique um amigo e ganhe um bônus de até **R\$2.000,00!**
- 2 Compartilhe seu link com os seus amigos através das redes sociais, WhatsApp ou e-mail.
- 3 Ganhe **R\$20,00** para cada indicação sua que preencher o formulário. [Confira regulamento.](#)
- 4 Faça seu login para consultar seu extrato e acompanhar todas as suas indicações.
- 5 Entre em contato com o relacionamento da Plano&Plano para resgatar o seu bônus.



PERGUNTAS FREQUENTES

► 01 - Como faço para receber meu bônus de **R\$2.000,00?**

Para você receber seu bônus, você e o seu amigo precisam estar com o financiamento bancário concluído 100%. O seu bônus pode ser utilizado de 3 formas:

- 1º Abatimento do saldo devedor;
- 2º Abatimento do saldo a vencer;
- 3º Caso não tenha saldo devedor ou saldo a vencer com a Plano&Plano, você poderá receber o seu bônus através de um cartão para usar como quiser.

► 02 - Como faço para receber meu bônus de **R\$20,00?**

Para você ganhar os **R\$20,00** sua indicação precisa preencher o formulário com nome, e-mail, telefone, CPF e região de interesse e enviar os documentos: RG, CPF, comprovante de endereço e holerite, para um dos nossos consultores.

► 03 - Como faço para consultar as minhas indicações e os bônus que eu ganhei?

Acesse: www.planoeplano.com.br/extratoindiqueumamigo e acompanhe tudo por lá!

► 04 - Como faço para pedir o resgate do meu bônus?

Acesse: <https://relacionamento.planoeplano.com.br/acesso> e abra uma solicitação de Regaste do Indique um amigo no Portal do Cliente Plano&Plano.



Quanto mais você indica mais você ganha! :)
Lembrando que não tem limite de indicações!

DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE

B77D4FC95CD8431...

13-jul-2021 | 9:14 PM BRT



REGULAMENTO DA PROMOÇÃO

“INDIQUE UM AMIGO!”

1. OBJETIVO:

1.1. Promoção a ser realizada pela **PLANO&PLANO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.230.275/0001-80, com sede à Rua Samuel Morse, 74 – 13º andar – Brooklin, CEP 04576-060, São Paulo – SP, através de suas SPE's, vendedoras e incorporadoras dos empreendimentos imobiliários, doravante denominadas **PLANO&PLANO**;

1.2. A campanha tem por objetivo conceder BONIFICAÇÕES - *por um tempo certo e determinado* - a seus **CLIENTES**, à cada novo cliente que este indicar para adquirir uma unidade da **PLANO&PLANO**;

1.3. Somente poderão participar desta campanha os **adquirentes** de unidades imobiliárias de empreendimentos **PLANO&PLANO**;

2. DAS DEFINIÇÕES

Para fins destinados à esta campanha, considerar-se-ão as seguintes definições:

- a) **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20**: crédito de R\$ 20,00 (vinte reais) concedido ao CLIENTE INDICADOR, **por** CLIENTE INDICADO, quando este efetua seu **CADASTRO** na promoção **“INDIQUE UM AMIGO!”**, realizada EXCLUSIVAMENTE através do LINK recebido, desde que este não seja cadastrado na base de cadastro **PLANO&PLANO**;
- b) **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000**: crédito de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) concedido ao CLIENTE INDICADOR, **por** CLIENTE INDICADO, quando este **i)** **Quitar** com recursos próprios a unidade ou **ii)** **Financiar** junto à instituição financeira;

Obs.: O **financiamento** está sujeito à concretização do repasse junto à instituição financeira, bem como, validação da **PLANO&PLANO**

DS
VLR



- c) **CLIENTE INDICADOR:** proponente de unidade de empreendimento **PLANO&PLANO**, que através do *LINK* www.planoeplano.com.br/indiqueumamigo, indicará a **PLANO&PLANO** para sua rede de contatos;
- d) **CLIENTE INDICADO:** contato indicado pelo CLIENTE INDICADOR que deverá se tornar futuro cliente **PLANO&PLANO**;
- e) **PROPRONENTE:** Pessoa física ou jurídica integrada na Promessa de Compra e Venda, na qualidade de comprador;
- f) **INDICAÇÃO:** ação promovida pelo **CLIENTE INDICADOR**, realizada ÚNICA e EXCLUSIVAMENTE através do *LINK* www.planoeplano.com.br/indiqueumamigo, enviado pelos canais digitais para participação da promoção.
- g) **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Instrumento firmado entre o proponente e construtora, tendo por objeto a aquisição de unidade imobiliária autônoma.
- h) **REPASSE:** Recebimento, pela **PLANO&PLANO**, do valor financiado pela instituição financeira e competente registro de financiamento junto ao cartório de registro de imóveis;
- i) **CADASTRO:** Lançamento de dados pessoais (nome, e-mail, telefone, CPF e região de interesse), realizada pelo CLIENTE INDICADO através do *LINK* www.planoeplano.com.br/indiqueumamigo para participação na promoção, na plataforma **PLANO&PLANO**.
- j) **BASE PLANO&PLANO:** Base de dados de Clientes e, base de prospects cadastrados, através de acessos as plataformas digitais e visitas aos estandes de vendas.
- k) **AQUISIÇÃO:** Geração e assinatura do respectivo “Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda”.
- l) **QUITAÇÃO:** Pagamento, através de recursos próprios ou oriundo de financiamento bancário, do valor da unidade adquirida.
- m) **LINK:** Endereço na web disponibilizado pela **PLANO&PLANO**, com acesso a plataforma para cadastro, tendo por finalidade exclusiva a participação na presente promoção.
- n) **VALIDAÇÃO:** Aprovação, pela **PLANO&PLANO**, para uso da bonificação, após a verificação do cumprimento de todas as condições previstas neste regulamento.
- o) **SALDO DEVEDOR:** Débito existente pelo INDICADOR junto à **PLANO&PLANO**.

DS
VLR



- p) **CARTÃO BONÙS:** Cartão concedido ao CLIENTE INDICADOR, caso este não possua débito junto à **PLANO&PLANO**, para recebimento de sua bonificação.
- q) **FLUXO DIRETO:** O pagamento da entrada e demais parcelas do fluxo de pagamento é realizado DIRETAMENTE com a **PLANO&PLANO**;

3. DA VIGÊNCIA DA PROMOÇÃO

3.1. Esta promoção denominada de “**INDIQUE UM AMIGO!**” será realizada do dia **18/01/2021** até **31/12/2021**, podendo desta participar APENAS clientes que se enquadrem nas condições promocionais pré-estabelecidas pela **PLANO&PLANO** no presente regulamento.

4. DOS PRODUTOS PARTICIPANTES DA CAMPANHA

4.1. Para fins desta promoção denominada “**INDIQUE UM AMIGO**”, durante seu período de vigência disposto no item 3.1, estão contemplados **TODOS** os empreendimentos lançados e a lançar pela **PLANO&PLANO** disponíveis para aquisição, excetuando-se apenas o empreendimento START CLUB SÃO BERNARDO.

5. BENEFÍCIOS CONCEDIDOS

5.1. BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20

5.1.1. O CLIENTE INDICADOR poderá receber uma **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20** no valor de R\$ 20,00 (vinte reais), à cada novo cliente que indicar pelo Link compartilhado, desde que o **CLIENTE INDICADO**, esteja enquadrado nas condições deste regulamento;

5.1.2. A **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20** é concedida – *desde que cumpridos todos os demais requisitos previstos no presente regulamento* - com base ao número de INDICAÇÕES realizadas, não havendo qualquer relação com a quantidade de imóveis adquiridos;

DS
VLR



5.1.3. A concessão da BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20 está condicionada ao CADASTRO através do link recebido, bem como, envio de documentos pelo CLIENTE INDICADO, desde que o cliente não esteja cadastrado na base **PLANO&PLANO**;

5.1.4. Para usufruir a BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 20, o **INDICADOR** deverá obter o valor de crédito mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais);

5.1.5. Cumpridos todos os requisitos previstos, o **INDICADOR** poderá solicitar sua bonificação através do Portal do Cliente e, após dada **VALIDAÇÃO** pela **PLANO&PLANO**, a mesma será utilizada para abatimento do saldo devedor existente, obedecendo o critério de parcelas vencidas e/ou a vencer, a partir do mês de recebimento da BONIFICAÇÃO.

OBS.: A BONIFICAÇÃO que trata este regulamento deverá ser utilizada para quitação/abatimento, de *i)* parcelas vencidas, *ii)* parcelas do mês corrente e/ou *iii)* subsequentes a este, até o limite do seu crédito, **respeitando a sequência acima descrita**;

5.1.6. Não havendo saldo devedor, o recebimento do prêmio dar-se-á através de CARTÃO BÔNUS, não podendo em qualquer hipótese ser convertida em pecúnia ou, transferência do crédito para terceiros, desde que possua o valor mínimo de R\$ 300,00 (trezentos reais), conforme item 5.1.3;

5.1.7. As INDICAÇÕES são ilimitadas, desde que observado o prazo de vigência da promoção (item 3.1), bem como as demais regras previstas no regulamento.

5.2.BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000

5.2.1. O CLIENTE INDICADOR, poderá receber uma **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000** no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), à cada novo cliente que indicar, desde que ambos – CLIENTE INDICADOR e CLIENTE INDICADO - estejam enquadrados nas condições deste regulamento, com a **NECESSÁRIA AQUISIÇÃO** e **QUITAÇÃO** da unidade **PLANO&PLANO**;

DS
VLR



5.2.2. A **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000** é concedida – *desde que cumpridos todos os demais requisitos previstos no presente regulamento* - com base ao número de INDICAÇÕES realizadas, não havendo qualquer relação com a quantidade de imóveis adquiridos;

5.2.3. A concessão da **BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000** está condicionada à assinatura da promessa de compra e venda de imóvel, bem como, concretização do repasse junto a instituição financeira ou a quitação com recursos próprios e, validação da **PLANO&PLANO**, por ambos os clientes (indicador e indicado).

5.2.4. Para usufruir a BONIFICAÇÃO INDICAÇÃO 2000, o **INDICADOR** dependerá da concretização de seu processo de financiamento junto a instituição financeira, bem como, a concretização do mesmo processo pelo cliente indicado, conforme previsão no item 5.2.2;

5.2.5. Caso o **CLIENTE INDICADO** tenha como forma de quitação de seu imóvel o **FLUXO DIRETO** com a **PLANO&PLANO**, o **CLIENTE INDICADOR** somente poderá usufruir de sua BONIFICAÇÃO após o adimplemento pelo indicado de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do valor da unidade;

5.2.6. Cumpridos todos os requisitos previstos, o **INDICADOR** poderá solicitar sua bonificação através do Portal do Cliente e, após dada **VALIDAÇÃO** pela **PLANO&PLANO**, a mesma será utilizada para abatimento do saldo devedor existente, obedecendo o critério de parcelas vencidas e/ou a vencer, a partir do mês de recebimento da BONIFICAÇÃO.

OBS.: A BONIFICAÇÃO que trata este regulamento deverá ser utilizada para quitação/abatimento, de *i)* parcelas vencidas, *ii)* parcelas do mês corrente e/ou *iii)* subsequentes a este, até o limite do seu crédito, **respeitando a sequência acima descrita**;

5.2.7. Não havendo saldo devedor, o recebimento do prêmio dar-se-á através de **CARTÃO BÔNUS**, não podendo em qualquer hipótese ser convertida em pecúnia ou, transferência do crédito para terceiros;

DS
VLR



5.2.8. As INDICAÇÕES são ilimitadas, desde que observado o prazo de vigência da promoção (item 3.1), bem como as demais regras previstas no regulamento.

6. PARTICIPAÇÃO NA PROMOÇÃO “INDIQUE UM AMIGO!”

6.1. Para participar da promoção que rege este Regulamento, o **CLIENTE INDICADOR** deverá, OBRIGATORIAMENTE, além de observar todas as regras descritas no presente instrumento, atender as seguintes exigências:

- a) Se cadastrar no LINK da plataforma www.planoeplano.com.br/indiqueumamigo;
- b) Ser proponente de qualquer unidade de empreendimento **PLANO&PLANO**;
- c) Repassar ou quitar com recursos próprios a sua unidade para utilizar sua **BONIFICAÇÃO**;
- d) INDICAR qualquer pessoa que NÃO seja cliente **PLANO&PLANO** e que NÃO possua, até a data de indicação:
 - i) **CADASTRO** na base de CLIENTES **PLANO&PLANO**;
 - ii) atendimento e/ou ficha cadastral preenchida nos últimos 30 (trinta) dias
- e) Fica VETADA a INDICAÇÃO de uma mesma pessoa por 2 (duas) vezes ou mais, prevalecendo apenas a primeira indicação realizada;
- f) Utilização **EXCLUSIVA** do *link* recebido para se cadastrar na plataforma e realizar da INDICAÇÃO. Não sendo consideradas válidas as indicações realizadas por outros meios/veículos
- g) NÃO estar filiado aos termos de uso e condições do SQUAD PARA PROMOTORES

6.2. Para fins deste regulamento, **NÃO SERÃO CONSIDERADAS** as indicações realizadas por:

- a) Colaboradores da **PLANO&PLANO** e parentes em linhas reta, colateral e afins, até terceiro grau, que sejam proponentes de empreendimentos participantes da campanha;

DS
VLR



- b) Quaisquer parceiros de vendas que sejam proponentes de empreendimentos participantes da campanha;
- c) Corretores cadastrados na “Secretaria de Vendas **PLANO&PLANO**” e parentes em linhas reta, colateral e afins, até terceiro grau, que sejam proponentes de empreendimentos participantes da campanha.
- d) Menores de 18 (dezoito) anos;
- e) Caso haja mais de um proponente no instrumento de compra e venda, prevalecerá a bonificação apenas do primeiro proponente, para o **CLIENTE INDICADOR**.

7. ESCOPO GERAL

- 7.1. AS BONIFICAÇÕES que trata este Regulamento correspondem aos valores R\$ 20,00 (vinte reais) e R\$ 2.000,00 (dois mil reais), conforme critérios descritos nos itens 5.1 e 5.2 deste instrumento;
- 7.2. As INDICAÇÕES serão efetuadas **ÚNICA** e **EXCLUSIVAMENTE** através do *link* enviado pelos canais digitais, não sendo consideradas válidas as indicações realizadas por qualquer outro meio/veículo;
- 7.3. O prazo para solicitação das bonificações previstas nos itens **5.1.4 e 5.2.4**, será de até 90 (noventa) dias após o término da campanha;
- 7.4. A participação na promoção “**INDIQUE UM AMIGO!**” não exime o **CLIENTE INDICADOR** do cumprimento de suas obrigações advindas do contrato celebrado com a **PLANO&PLANO**, sendo certo que, caso seja caracterizado seu inadimplemento junto a construtora, esta poderá negativar seu nome em quaisquer dos órgãos de proteção ao crédito, em especial ao Serasa, mantendo referida negativação até a quitação do débito;
- 7.5. Ao participar da promoção que trata este regulamento, o **CLIENTE INDICADOR** é ciente de que **NÃO** poderá se filiar, ou estar filiado, aos termos de uso e condições da SQUAD para Promotores;

DS
VLR



7.6. O departamento financeiro da **PLANO&PLANO** terá o prazo de 30 (trinta) dias, após a VALIDAÇÃO, para proceder ao abatimento do saldo devedor do CLIENTE INDICADOR, e no caso de não haver saldo devedor, o **INDICADOR** terá o prazo de **60 (sessenta dias)** para ter a disponibilização do cartão bônus com o crédito na empresa **PLANO&PLANO**;

- a) Para retirada do cartão bônus, a mesma deverá ser agendada através do Portal do Cliente.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 8.1. A promoção de que trata este Regulamento poderá ser cancelada em razão de caso fortuito ou força maior, ou ainda, por conveniência da **PLANO&PLANO**, sem que tal fato importe em qualquer tipo de indenização;
- 8.2. O Cliente que aderir ao Regulamento desta promoção cede à **PLANO&PLANO**, em caráter irretratável e irrevogável, e a título gratuito, o direito de imagem e autoriza a publicação de seu nome, em qualquer tempo, em todos os meios de comunicação, tais como rádio, televisão, jornais, sites, revistas, dentre outros, para a divulgação desta promoção;
- 8.3. O prêmio objeto desta promoção é pessoal e intransferível, não sendo admitida sua negociação ou substituição por outra espécie de bens ou serviços, nem a sua conversão em dinheiro ou carta de crédito, conforme disposto no itens **5.1.5** e **5.2.5**;
- 8.4. As condições da promoção “**INDIQUE UM AMIGO!**” não são cumulativas com outros programas ou promoções já existentes ou que venham a ser lançadas pela **PLANO&PLANO** ou empresas do Grupo;
- 8.5. A critério exclusivo da **PLANO&PLANO**, poderá ser excluído desta Campanha qualquer participante que utilize atitudes que sejam consideradas ilícitas aos costumes e ética das empresas envolvidas com a referida Campanha;

DS
VLR



- 8.6. A **PLANO&PLANO** reserva-se no direito de alterar o disposto neste Regulamento a qualquer momento, independentemente de prévia notificação, cabendo somente ao(s) adquirente(s) dos imóveis a responsabilidade por manter(em)-se informado(s) sobre o sistema da promoção, através de sua plataforma *online*;
- 8.7. Ao aderir às condições desta promoção “**INDIQUE UM AMIGO!**”, os participantes declaram, desde já, que estão cientes de todo o conteúdo deste Regulamento, e que concordam expressamente com todas as cláusulas e condições nele estabelecidas;
- 8.8. O **CLIENTE INDICADOR** é integralmente responsável pelo envio do LINK ao **CLIENTE INDICADO** à **PLANO&PLANO**;
- 8.9. O **CLIENTE INDICADO** declara que as informações prestadas são verdadeiras, completas e exatas;
- 8.10. Com a participação nesta Campanha, estarão os participantes aceitando total, irrestrita e tacitamente todas as disposições constantes do presente Regulamento, sendo os casos omissos e as dúvidas porventura suscitadas analisados e deliberados pela **PLANO&PLANO**.

9. PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

- 9.1. Ao efetuar o cadastro, coletaremos:

9.1.1. Do **CLIENTE INDICADOR**: CPF e foto (opcional);

9.1.2. Do **CLIENTE INDICADO**: Nome Completo, CPF, Telefone, e-mail, região de interesse e bairro de interesse;

- 9.2. Os dados coletados serão utilizados para:

9.2.1. Cumprimento de obrigações legais ou regulatórias. De acordo com o art. 11 da Portaria 41/2008 do MF, é deferido à empresa promotora a formação de cadastro e/ou banco de dados com as informações coletadas na presente promoção para cumprimento de disposição regulatória pelo prazo de 5 (cinco)

DS
VLR



anos, contados do término da promoção, sendo vedada a comercialização ou cessão, ainda que a título gratuito.

9.2.2. Cumprimento contratual. Análise de regularidade dos dados, localização do participante para entrega da bonificação.

9.2.3. Exercício regular de direito. Identificação e combate à fraudes, fiscalização, registros e providências, defesa administrativa e/ou judicial

9.2.4. Interesse legítimo da **PLANO&PLANO**. Ações de marketing, eventos e e-mail marketing;

9.2.5. Interesse legítimo da **PLANO&PLANO**. A foto do **CLIENTE INDICADOR** será utilizada exclusivamente na própria promoção, para aumento do engajamento por parte do **CLIENTE INDICADO**.

9.3. Os dados coletados serão compartilhados da seguinte forma:

9.3.1. Na medida do necessário, com reguladores, tribunais ou autoridades competentes, para cumprir as leis, regulamentos e regras aplicáveis (incluindo, sem limitação, leis federais, estaduais ou locais) e solicitações de agências de aplicação da lei, regulatórias e outras agências governamentais ou se requisitados a fazê-lo por ordem judicial;

9.3.2. Com empresas de seu grupo econômico, para a promoção de seus interesses legítimos;

9.4. Os dados coletados serão retidos por 5 anos. Período após o qual serão eliminados, caso sua manutenção não seja justificada por outra base legal.

9.5. Caso não forneça os dados solicitados, não será permitida a participação na promoção;

9.6. Protegemos os dados coletados utilizando:

9.6.1. Segurança. Implementamos medidas técnicas, organizacionais e de segurança adequadas destinadas a proteger seus dados pessoais. No entanto, observe que não podemos garantir que as informações não serão comprometidas como resultado de penetração não autorizada em nossos servidores. Como a

DS
VLR



segurança das informações depende em parte da segurança do computador, dispositivo ou rede que você usa para se comunicar conosco e da segurança que você usa para proteger seus IDs de usuário e senhas, certifique-se de tomar as medidas apropriadas para proteger essas informações.

9.7. Os seguintes direitos (que podem estar sujeitos a certas isenções ou derrogações) aplicam-se, sendo exercidos gratuitamente:

- 9.7.1.** Você tem o direito a confirmação da existência de tratamentos de seus dados pessoais;
- 9.7.2.** Você tem o direito de acessar seus dados pessoais mantidos sobre você.
- 9.7.3.** Tanto a confirmação quanto o acesso podem ser fornecidos, a seu critério, em formato simplificado, ou por meio de declaração clara e completa, indicando a origem dos dados, a inexistência de registro, os critérios utilizados e a finalidade do tratamento.
- 9.7.4.** Tanto a confirmação quanto o acesso podem ser fornecidos por meio eletrônico ou impresso, a seu critério.
- 9.7.5.** Você tem o direito de solicitar a retificação de quaisquer dados pessoais que possuímos que sejam incompletos, inexatos, ou estejam desatualizados;
- 9.7.6.** Você tem o direito de solicitar a anonimização, bloqueio ou eliminação de seus dados pessoais (por exemplo, de nossos registros). Observe que pode haver circunstâncias em que sejamos obrigados a reter seus dados pessoais, por exemplo, para o estabelecimento, exercício ou defesa de ações judiciais, ou para o cumprimento de legislações ou regulamentações aplicáveis;
- 9.7.7.** Você tem direito à portabilidade dos dados. Isso significa que você pode ter o direito de receber seus dados pessoais em um formato estruturado, comumente usado e legível por máquina, e que você tem o direito de transmitir esses dados a outro controlador;
- 9.7.8.** Você tem o direito de retirar seu consentimento a qualquer momento. Observe que pode haver circunstâncias em que temos o direito de continuar processando seus dados, em particular se o processamento for necessário para cumprir nossas obrigações legais e regulamentares. Além disso, observe que a retirada do consentimento não afetará a legalidade do processamento com base no consentimento antes de sua retirada;

DS
VLR



9.7.9. Você tem o direito de se opor, ou de solicitar restrição, do processamento realizado em desconformidade à LGPD.

9.7.10. Você tem o direito de apresentar uma reclamação junto à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, ou perante os organismos de defesa do consumidor. Pedimos que você tente resolver todas as reclamações conosco antes de entrar em contato com a ANPD e / ou instituição relevante.

9.8. Você pode exercer seus direitos enviando uma solicitação através do link <https://privacy-central.securiti.ai/#/dsr/7e58984f-5ec1-4b8a-8f18-c6106412526a>.

Sujeito às considerações legais e outras permissíveis, faremos todos os esforços razoáveis para honrar sua solicitação prontamente de acordo com a lei aplicável ou informá-lo se precisarmos de mais informações para atender a sua solicitação. Ao processar sua solicitação, podemos solicitar informações adicionais para confirmar ou verificar sua identidade e para fins de segurança, antes de processar e / ou honrar sua solicitação. No caso de sua solicitação afetar adversamente os direitos e liberdades de terceiros (por exemplo, impactar o dever de confidencialidade que devemos aos outros) ou se tivermos o direito legal de lidar com sua solicitação de uma forma diferente da solicitada inicialmente, atenderemos ao seu pedido na máxima extensão possível, tudo de acordo com a legislação aplicável.

9.9. Se você tiver alguma dúvida, preocupação ou reclamação em relação à nossa conformidade com este aviso e as leis de proteção de dados, recomendamos que você entre em contato conosco primeiro em privacidade@planoeplano.com.br

São Paulo, 18 de janeiro de 2021.

13-jul-2021 | 9:14 PM BRT

Plano&Plano Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE
B77D4FC95CD8431...

VITOR ALENCAR FREIRE



Empreendimento: Condomínio Residencial Plano & Vila Guilherme

**Endereço: Rua José Bernardo Pinto, 670
Vila Guilherme – São Paulo – SP.**

UNIDADE: 1410 A

MEMORIAL DESCRIPTIVO DE CLIENTES

A. O EMPREENDIMENTO

Serão construídos 2 (dois) Edifícios denominados Torre A e Torre B, de apartamentos residenciais de 01 (um) e 2 (dois) dormitórios, com 14 (quatorze) e 12 (doze) pavimentos tipo cada e apartamentos localizados no térreo.

O empreendimento terá espaços de uso comum e de convivência conforme projeto de arquitetura.

B DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1 **ESPAÇOS DE USO COMUM:**

1.1 **ACESSO PRINCIPAL/ PORTARIA:**

A entrada do empreendimento se dará pela portaria à Rua José Bernardo Pinto, 670 – Vila Guilherme – São Paulo – SP.

Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.2 **BRINQUEDOTECA:**

Área destinada ao lazer infantil. Será executada no pavimento térreo da Torre A uma brinquedoteca, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.3 **SALA DE ESTUDOS (COWORKING):**

Área destinada ao estudo, leitura ou pequenas reuniões do público em geral. Será executada no pavimento térreo da Torre A e serão entregues equipadas conforme especificações no item 5 deste memorial



1.4 SALÃO DE FESTAS:

Será executado no pavimento térreo da Torre B um Salão de Festas com Copa, lavabo comum, equipado e decorado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.5 SALA DE GINÁSTICA (FITNESS):

Área destinada à realização de atividades físicas. Será executada no pavimento térreo da Torre B uma sala de ginástica, equipada e decorada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.6 BICICLETÁRIO:

Área destinada à acomodação de bicicletas dos condôminos. Será executado bicicletário externo e descoberto, com 16 vagas para bicicletas, em local especificado em projeto.

1.7 CHURRASQUEIRA:

Área destinada ao lazer do público geral. Será executada uma churrasqueira em construção anexa externa, em local especificado em projeto. Será entregue equipada conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.8 PLAYGROUND:

Área destinada ao lazer infantil ao ar livre, executado no térreo externo, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.9 FITNESS EXTERNO:

Área destinada à realização de atividades físicas ao ar livre, executado no térreo externo e descoberto, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

1.10 ESPAÇO ANIMAL (PET PLACE):

Área destinada à brincadeira e exercícios com animais domésticos ao ar livre. Será executada área cercada e descoberta em local especificado em projeto, entregue equipado conforme especificações no *Item 5* deste memorial.

2 SEGURANÇA:

2.1 ACESSOS:

O portão de acesso externo de veículos será automatizado com acionamento de abertura e fechamento pela portaria.

Os portões de acesso de pedestres receberão fechaduras elétricas com comando de abertura pela portaria.

Será entregue pulmão de segurança (clausura) para pedestres.



Haverá possibilidade de futura instalação pelo condomínio de sistema de interfoneia direta entre os apartamentos e o portão de acesso de pedestres possibilitando a abertura do portão diretamente dos apartamentos.

2.2 PROTEÇÃO PERIMETRAL:

Será executada infraestrutura para CFTV em pontos estratégicos e infraestrutura para Proteção Perimetral nos limites do empreendimento, ficando a cargo do condomínio, a instalação dos sistemas de segurança.

3 SISTEMAS, INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS:

3.1 FUNDAÇÃO:

As fundações serão executadas de acordo com o projeto realizado por empresa especializada.

3.2 SISTEMA ESTRUTURAL (SUPERESTRUTURA):

As Torres serão executadas em **ALVENARIA ESTRUTURAL** atendendo às normas técnicas vigentes.

Eventualmente, por necessidades técnicas, poderão existir juntas de dilatação horizontais e/ou verticais nos pavimentos tipo e térreo, nos locais solicitados pelo projetista estrutural.

Neste empreendimento há opção de planta adaptada para portadores de necessidades especiais, disponibilizada para algumas unidades pré-determinadas, a serem consultadas no momento da compra.

Estas possíveis modificações já estão previamente contempladas no projeto estrutural da edificação. Por este motivo, a opção de planta deverá ser realizada exclusivamente no ato da compra do imóvel e sua execução será obrigatoriamente realizada pela CONSTRUTORA somente durante o período de obras.

Por exigência do sistema construtivo em Alvenaria Estrutural, são proibidas quaisquer alterações tais como reformas, demolição de paredes, aberturas de vãos e alterações nos pontos elétricos e hidráulicos, pois comprometem a estabilidade da estrutura da edificação e poderão causar patologias.

3.3 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS:

Toda a instalação hidráulica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executadas instalações para água fria, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio. Os reservatórios inferiores poderão ser torres metálicas ou em fibra de vidro ou em concreto armado, localizados conforme projeto arquitetônico.

Os materiais a serem adotados são:

- Tubulação para água fria: Tubos Polivinílicos ou polietileno reticulado ou CPVC ou PPCR ou Pex;



- Tubulação para esgoto e águas pluviais: Tubos Polivinílicos;
- Tubulação para incêndio: Cobre e/ou material Termoplástico.

3.4 INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO:

Serão instalados equipamentos conforme normas técnicas e exigência do Corpo de Bombeiros.

3.5 BOMBAS DE RECALQUE:

Serão instaladas para redes de água fria e incêndio com características e potências determinadas nos projetos específicos.

3.6 AQUECIMENTO DE ÁGUA:

O sistema de aquecimento do chuveiro dos banhos será elétrico, e não poderá ser substituído por sistema de aquecimento a gás pelo cliente após a entrega da unidade. Porém, por razões técnicas, a Construtora poderá substituí-lo durante a execução da obra.

Neste empreendimento não está prevista infraestrutura para instalação de aquecimento solar.

3.7 DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA FRIA:

Serão executadas caixas d'água metálicas, e/ou em PVC e/ou em fibra de poliéster/vidro e/ou em concreto armado, que serão alimentadas pelo sistema de rede de água da concessionária (Sabesp).

Para atendimento das unidades autônomas e das áreas comuns, a rede será pressurizada através de bombas, dispensando a execução de caixas d'água superiores, e a vazão será controlada por reguladores de pressão onde necessário conforme projeto hidráulico.

Na falta de energia o pressurizador será alimentado por um mini gerador fornecido pela construtora.

Eventualmente, por razões técnicas, o sistema poderá ser substituído por caixas d'água elevadas (torres), dispensando a rede pressurizada.

3.8 INSTALAÇÕES DE GÁS:

As unidades serão abastecidas por Gás Natural ou GLP.

Será executada rede que poderá ser externa e aparente com tubos de ferro galvanizado, e/ou de cobre, e/ou em polietileno (sistema sigas termofusão) junto à fachada ou junto às paredes internas.

Tubulações enterradas poderão ser em PEAD (polietileno de alta densidade) ou outro material termoplástico.

No interior e/ou exterior das unidades, visando o abastecimento de gás para cozinha, eventualmente a rede de abastecimento poderá ser aparente.



3.9 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

Toda a instalação elétrica será executada mediante projetos de empresa especializada, de acordo com as normas técnicas. Serão executados os serviços que compreendem força, luz, telefone, entrada de energia, pára-raios e demais instalações que se façam necessárias.

Os materiais a serem adotados são:

- Fios e Cabos em cobre marca: Maxicabos, Performa, Corfio, Controller, Cobrecom, Conduspar, Cordeiro, Nambei, Cobremac, Induscabos ou equivalente;
- Eletrodutos: em tubos polivinílicos ou polietileno;
- Quadro de distribuição: em caixas embutidas com portas de ferro ou PVC e disjuntores;
- Interruptores e tomadas: serão instalados interruptores e tomadas das marcas Tramontina, Simon, Schneider, Steck, Pial, Bticino, Alumbra ou Siemens;

3.10 SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Será executada previsão para futura instalação de sistema de ar-condicionado tipo split somente no Salão de Festas, na Sala de Ginástica e na Portaria.

A previsão consiste em um ponto de força com potência determinada em projeto específico para ligar a condensadora, um ponto de dreno para conectar a evaporadora e furação na alvenaria estrutural para futura passagem da tubulação frigorífica até o local previsto para instalação da unidade evaporadora.

A potência de refrigeração máxima para a unidade evaporadora a ser instalada nas áreas comuns deverá respeitar a indicação do projeto específico disponibilizado pela Construtora.

A instalação da tubulação frigorífica ficará a cargo do condomínio, bem como a execução de sancas, requadrações, enchimentos de gesso, aquisição e instalação dos equipamentos (unidade condensadora e evaporadora).

Devido à capacidade de potência elétrica do empreendimento, e devido ao sistema estrutural da edificação, é proibida a instalação de equipamentos de ar-condicionado de qualquer tipo, inclusive portáteis, nas unidades habitacionais do condomínio e nos demais ambientes comuns.

3.11 ELEVADORES:

Serão instalados 02 elevadores no interior de cada edifício, que atenderá ao térreo e pavimentos tipo.

Os elevadores serão das marcas ATLAS-SCHINDLER, OTIS, THYSSEN-SUR, HYUNDAI, MITSUBISHI ou SAMSUNG.

3.12 TELEFONIA e SISTEMA DE RECEPÇÃO DE SINAL DE TELEVISÃO:

Será executada tubulação (somente conduite seco sem a passagem de fiação) para futura instalação, por parte do condomínio ou condômino, do sistema de antena coletiva e/ou televisão a cabo e/ou telefone.



Todas as unidades serão entregues com previsão para um ponto de telefone e um ponto de televisão na sala com espelhos cegos.

No dormitório haverá previsão para um ponto compartilhado de televisão ou telefone com espelho cego.

A escolha para utilização desses pontos na sala e dormitório ficará a cargo do proprietário.

3.13 SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA:

Será instalado um sistema de intercomunicação interligando as unidades autônomas às dependências do térreo e à portaria.

4 ACABAMENTOS:

4.1 ESQUADRIAS DE MADEIRA E FERRAGENS:

Serão instaladas portas lisas em composto de madeira, e/ou lisas em MDF, e/ou metálicas, e/ou em pvc, e/ou tipo Duratree com miolo colmeia, e/ou sarrafeadas, e/ou sólidas em MDP, e/ou *kit porta pronta* (com miolo colmeia revestida de chapa dura impressa), com ou sem bandeira superior, com dimensões e ferragens adequadas aos ambientes que se destinam.

Os batentes e guarnições poderão ser de madeira, metálicos, em pvc-wood ou composto de madeira.

Portas, batentes e guarnições poderão receber acabamento em cera/pintura, pintura epóxi, poliéster branco, pintura ultravioleta, revestimento melamínico ou pintura eletrostática. Em função da possibilidade de diferentes acabamentos, poderá haver diferença de tonalidade entre porta, batente e guarnições.

Assim como as portas, os batentes e guarnições serão das marcas 3N, STM, Adami/Vert, 3P Kit Inteligente, Pormade, Embramadem ou DRZ.

As ferragens a serem utilizadas serão das marcas La Fonte, Pado, Haga, Imab, Soprano, Arouca, Silvana ou Papaiz. No caso de instalação do *kit porta pronta*, as ferragens serão fornecidas pelo fabricante do mesmo.

4.2 ESQUADRIAS DE ALUMINIO / AÇO GALVANIZADO / PVC:

Serão instaladas caixilharia e esquadrias em aço galvanizado, e/ou em PVC, e/ou alumínio anodizado natural ou na cor branca, nos vãos exigidos pelo projeto de Prefeitura.

As esquadrias dos apartamentos atenderão aos requisitos da legislação municipal quanto a iluminação e ventilação, e serão constituídas por folhas de vidro encaixilhadas.

Neste empreendimento não está prevista a instalação de venezianas ou persianas nas janelas. Porém, a construtora poderá, a critério próprio, alterar essa especificação parcialmente ou totalmente no empreendimento em função de necessidades técnicas.



Poderão ser instaladas esquadrias de especificações, linhas, modelos e/ou fabricantes diferentes numa mesma torre ou entre torres dentro do mesmo condomínio, para atendimento a normas e requisitos específicos.

As esquadrias poderão ser das marcas: Esaf, Alumisasshi, Sasazaki, Primeira Linha, Claris(Tigre), Atimaki, JVM, Atlântica, ou similar.

4.3 ESQUADRIAS DE FERRO:

Os portões de acesso de pedestres, guarda-corpos, corrimãos e demais gradis do empreendimento serão executados em ferro ou aço galvanizado, com acabamento em pintura esmalte, poliéster ou PVC.

4.4 LOUÇAS:

As louças a serem utilizadas serão das marcas Deca, Icasa, Roca, Incepa, Celite, Irmãos Corso, Decoralita ou Logasa.

As bancadas de cozinha, quando em aço inox, serão das marcas Franke, Fabrinox, Tradinox, Tramontina ou Strake.

4.5 BASE PARA REGISTROS:

As bases para os registros de pressão e gaveta a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol, Deca, Unicap ou AcquaSystem.

4.6 ACABAMENTOS DE METAIS:

Os acabamentos para registros e demais metais a serem utilizados serão das marcas, Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

4.7 ACESSÓRIOS HIDRÁULICOS:

Os acessórios hidráulicos a serem utilizados serão metálicos, cromados ou plásticos.

4.8 METAIS:

Os metais a serem utilizados serão das marcas Fabrimar, Lorenzetti/Fortti, Forusi, Bognar, Perflex, Pevilon, Japi, Fani, Kelly, Poly, Roca/Celite, Esteves, Docol ou Deca.

4.9 PEÇAS CERÂMICAS (PISOS E AZULEJOS):

As cerâmicas e/ou porcelanatos e/ou azulejos a serem utilizados serão das marcas: Eliane, Cecrisa/Portinari, Incefra, Villagres, Portobello, São Luiz, Incepa, Delta ou Elisabeth.

4.10 FACHADA:

As fachadas serão acabadas em pintura sobre revestimento de argamassa, ou textura sobre bloco de concreto, ou Monocapa Quartzolit com cor de acordo com o projeto de Arquitetura.



Os muros frontais (quando houver) e as faces internas dos muros de divisa com os vizinhos do empreendimento serão revestidos com pintura texturizada e/ou pintura látex sobre bloco de concreto ou Monocapa Quartzolit projetada, com cor de acordo com projeto de arquitetura.

As faces externas dos muros de divisas com os vizinhos não serão revestidas, ficando em bloco aparente.

Os muros perimetrais poderão ser pré-moldados, e/ou em alvenaria, e/ou em alambrado, e/ou em gradil metálico.

5 AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS CONFORME DESCRIÇÃO A SEGUIR:

5.1 ACESSO / PORTARIA

- 01 BANCADA
- 01 CADEIRA

5.2 SALÃO DE FESTAS

- 06 MESAS QUADRADAS
- 06 CADEIRAS
- 03 BANCOS DE ALVENARIA
- 02 POLTRONAS
- 02 MESAS REDONDAS ALTAS COM 02 BANQUETAS CADA
- 01 APARADOR RETANGULAR COM 02 BANQUETAS
- 02 TAPETEs
- 03 POLTRONAS
- 01 SOFÁ

5.3 SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)

- 01 ESTEIRA
- 01 BICICLETA ERGOMÉTRICA
- 01 ESPALDAR
- 01 SUPORTE PARA HALTERES
- 01 MINI ESTAÇÃO MULTIFUNCIONAL
- 01 COLCHONETE
- 02 BOLAS PARA PILATES

5.4 SALA DE ESTUDO (COWORKING)

- 01 MESA COM 6 CADEIRAS
- 01 ESTANTE

5.5 BRINQUEDOTECA

- 02 MESINHAS COM 04 BANQUETAS CADA
- 01 FUTON REDONDO COM ALMOFADÕES
- 01 PISCINA DE BOLINHAS
- 01 APARADOR LÚDICO

5.6 CHURRASQUEIRA

- 02 MESAS COM 04 CADEIRAS CADA
- 01 CHURRASQUEIRA PRÉ-MOLDADA
- 01 BANCADA COM CUBA



5.7 PLAYGROUND

01 BRINQUEDO DE MADEIRA COM PLÁSTICO MULTIATIVIDADE

5.8 FITNESS EXTERNO

01 PRANCHA PARA ABDOMINAL
01 BARRA PARA ALONGAMENTO

5.9 PET AGILITY

01 RAMPA PARA AGILITY
01 OBSTÁCULO PNEU PARA AGILITY

NOTA:

**AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES MOBILIADAS CONFORME DESCrito
NESTE ITEM 5.**

6 ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DOS AMBIENTES:

6.1 DEPENDENCIAS DE USO COMUM

I ENTRADA

1. PORTARIA

Piso/ Rodapé:	Cerâmica
Soleira:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

2. WC DA PORTARIA

Piso/Parede:	Cerâmica
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Louças:	Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para lavatório

II TÉRREO EXTERNO EM CONSTRUÇÕES ANEXAS

1. CHURRASQUEIRA

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Conforme projeto
Bancada:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia
Churrasqueira:	Pré-moldada
Teto:	Pintura texturizada ou Monocapa sobre laje de concreto



2. APOIO BICICLETÁRIO

Piso:	Porcelanato, Piso Intertravado de concreto ou cimentado
Parede:	Conforme projeto
Bancada:	Granito com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia
Teto:	Pintura texturizada ou Monocapa sobre laje de concreto.

3. LIXEIRA

Piso/Parede:	Cerâmica
Teto:	Pintura esmalte sobre laje, verniz lavável sobre laje, ou cerâmica
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia

III TÉRREO EXTERNO DESCOBERTO

1. PLAYGROUND

Piso:	Emborrachado
-------	--------------

2. CAMINHOS E PRAÇAS DE CONVIVÊNCIA

Piso:	Porcelanato, Cerâmica, piso intertravado de concreto ou cimentado
-------	---

3. BICICLETÁRIO

Piso:	Cerâmica, piso intertravado de concreto, ou cimentado
-------	---

4. FITNESS EXTERNO

Piso:	Gramado ou piso intertravado
-------	------------------------------

5. ESPAÇO ANIMAL (PET AGILITY)

Piso:	Gramado
Fechamento:	Gradil metálico e/ou mureta em alvenaria e/ou cerca de eucalipto

IV TÉRREO INTERNO

1. SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

2. COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Parede:	Cerâmica na parede hidráulica (bancada), e pintura látex sobre gesso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto nas demais paredes.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
Bancada:	Granito, mármore sintético ou aço inox, com ou sem cuba integrada.
Metais:	Torneira de mesa para pia



3. LAVABO COMUM

Piso / Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato
Baguete / Bancada:	Granito ou mármore
Parede:	Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Louças:	Cuba oval embutida e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira automática de pressão de mesa para lavatório
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

4. LAVABO PNE

(ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS)

Piso / Rodapé:	Cerâmica ou porcelanato
Baguete:	Granito ou mármore
Parede:	Pintura acrílica sobre gesso liso, ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Louças:	Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais
Metais:	Torneira automática de pressão com alavanca, de mesa para lavatório a barras de apoio
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

5. BRINQUEDOTECA

Piso:	Piso Vinílico, cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Vinílico, cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira:	Granito ou mármore
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

6. SALA DE ESTUDO (COWORKING)

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira:	Granito ou mármore
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

7. SALA DE GINÁSTICA (FITNESS)

Piso:	Piso Vinílico, cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Vinílico, mdf, poliestireno, cerâmica ou porcelanato
Soleira:	Granito ou mármore
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

8. HALL SOCIAL DE ENTRADA DAS TORRES

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
-------	-------------------------



Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

V ÁREAS TÉCNICAS

1. SALA DE PRESSURIZAÇÃO (SOMENTE NA TORRE B)

Piso:	Concreto regularizado
Parede:	Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

2. CENTRO DE MEDAÇÃO

Piso:	Concreto regularizado
Parede:	Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

4. CASA DE BOMBAS DO RESERVATÓRIO

Piso:	Concreto regularizado
Parede:	Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

6. ESCADA DE SEGURANÇA

Piso:	Concreto regularizado
Teto / Parede:	Pintura texturizada sobre bloco de concreto, ou argamassa projetada, ou gesso liso com pintura látex PVA.
Corrimão:	Metálico com pintura

7. SALA DE ADMINISTRAÇÃO

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Soleira:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.

9. VESTIÁRIOS DE FUNCIONÁRIOS

Piso/ Parede:	Cerâmica
Baguete:	Granito ou mármore
Teto:	Pintura látex acrílico sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto
Louças:	Lavatório sem coluna e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para lavatório



10. COPA DE FUNCIONÁRIOS

Piso/ Parede:	Cerâmica
Baguete:	Granito ou mármore
Teto:	Pintura látex sobre gesso liso, forro de gesso, ou pintura texturizada sobre laje de concreto.
Bancada:	Aço inox, mármore sintético ou granito, com cuba em aço inox
Metais:	Torneira de mesa para pia

11. GERADOR

Piso:	Concreto regularizado
Parede:	Pintura látex PVA sobre bloco de concreto ou caiação sobre bloco de concreto
Teto:	Pintura látex PVA sobre laje de concreto ou caiação sobre laje

6.2 DEPENDENCIAS DE USO PRIVATIVO APARTAMENTOS TIPO E TÉRREO

1. HALL ACESSO ÀS UNIDADES

Piso:	Cerâmica ou porcelanato
Rodapé:	Cerâmica, porcelanato, mdf ou poliestireno
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou sobre massa, ou pintura texturizada sobre bloco de concreto.
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

2. ÁREA DE SALA DE ESTAR

Piso / Rodapé:	Cerâmica
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

3. TERRAÇO COBERTO

(VÁLIDO PARA TODOS OS APARTAMENTO, EXCETO FINAL 8 DA TORRE A)

Piso/ Rodapé:	Cerâmica
Parede/ Teto:	Conforme fachada
Fechamento frontal:	Tela metálica ou gradil em ferro conforme fachada e/ou muro de alvenaria

4. TERRAÇO DESCOBERTO

(VÁLIDO SOMENTE PARA O APARTAMENTO FINAL 8 DA TORRE A)

Piso/ Rodapé:	Cerâmica
Parede/ Teto:	Conforme fachada
Fechamento frontal:	Tela metálica ou gradil em ferro conforme fachada e/ou muro de alvenaria

5. TERRAÇO DESCOBERTO

(VÁLIDO PARA TODOS OS APARTAMENTOS TÉRREO, EXCETO FINAL 8 DA TORRE A)

Piso:	Gramado
-------	---------



Fechamento frontal: Tela metálica ou gradil em ferro conforme fachada e/ou muro de alvenaria

6. DORMITÓRIO

Piso:	Piso laminado aplicado sobre laje de concreto
Rodapé:	Acabamento tipo cantoneira de 2cm
Parede:	Pintura látex sobre gesso liso ou pintura texturizada
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

7. BANHO

Piso/ Parede:	Cerâmica
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Louças:	Lavatório com coluna e bacia com caixa acoplada
Metais:	Torneira de mesa para lavatório
Teto:	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

8. BANHO ADAPTADO A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS (APENAS PARA APARTAMENTOS ADAPTADOS A PNE)

Piso/Parede:	Cerâmica
Baguete:	Granito, mármore ou pedra ardósia
Louças:	Lavatório e bacia adaptados a portadores de necessidades especiais
Acessórios:	Banco articulado ou removível, e barras de apoio em pvc ou metálicas
Metais:	Torneira de mesa automática de pressão com alavanca para lavatório e torneira alavanca de parede para o chuveiro
Teto:	Pintura látex acrílico sobre forro de gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

9. ÁREA DE COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso / Parede:	Cerâmica
Bancada e Cuba:	Aço inox ou mármore sintético com cuba integrada
Tanque:	Resina sintética ou louça sem coluna
Metais:	Torneira de mesa para pia, cuba em aço inox ou integrada em mármore sintético, e torneira para tanque com derivação para máquina de lavar roupas
Teto:	Pintura látex sobre gesso ou pintura texturizada sobre laje de concreto

OBSERVAÇÕES:

1. Fica reservado o direito à Construtora de proceder a alterações às especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que:
 - a. Encontrar dificuldade por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços;
 - b. Encontrar dificuldade de execução;



- c. Houver possibilidades de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
 - d. Precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou Concessionárias de Serviços Públicos.
2. A Construtora, a critério próprio, poderá utilizar materiais nacionais ou importados, sempre mantendo o mesmo padrão dos acabamentos.
 3. A Construtora poderá, a critério próprio, alterar paginações de revestimentos em função de necessidades técnicas ou estéticas.

7 BENEFÍCIOS ADICIONAIS e SUSTENTABILIDADE

1. Filtro instalado junto ao reservatório inferior, proporcionando água filtrada em todos os pontos de consumo.
2. Bacias com sistema de acionamento dual flux nos apartamentos e áreas comuns, proporcionando maior economia de água.
3. Medição individual para água. Previsão de medição individual de gás. Será executada infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de gás por parte do Condomínio.
4. Sistema de reaproveitamento de água de chuva. Será executado sistema de coleta, filtragem e armazenamento da água de chuva captada nas coberturas das torres, apenas para fins não potáveis (regas de jardins e lavagem de área externa).
5. Coleta seletiva planejada. Será entregue kit contendo 04 (quatro) lixeiras para armazenamento, em separado, do lixo reciclável e 01 (uma) para o lixo não reciclável, instaladas em local determinado no projeto na área comum do térreo.
6. As escadas de emergência e halls de circulação dos pavimentos tipo serão dotadas de iluminação com sensores de presença visando economia de energia.
7. Lâmpadas de baixo consumo (LED) entregues nas áreas comuns destinadas a lazer como salão de festas e sala de ginástica (fitness).
8. Torneiras automáticas de pressão nos lavabos das áreas comuns sociais do térreo, proporcionando menos desperdício de água.

C OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

1. **Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamento ou acabamento não citados expressamente neste memorial.**
2. **Eventualmente, por motivos técnicos, poderão ser executadas sancas em gesso (para passagem das instalações) tanto nas áreas comuns como nas unidades autônomas, assim como as paredes não estruturais poderão ser em gesso acartonado (drywall).**



3. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts, e/ou enchimentos, e/ou vigas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
4. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, a posição, a tipologia e o sentido de abertura das portas poderão sofrer alterações.
5. A maquete e as ilustrações do folheto de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de piso e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos, utensílios em geral, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do memorial descritivo de compra e venda. Assim sendo, prevalecerá sobre as ilustrações e texto do folheto de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que rubricado pelas partes faz parte integrante do contrato.
6. O apartamento decorado exposto no stand de vendas constitui apenas sugestão de decoração para determinada unidade. Pode, portanto, apresentar layout, posição de equipamentos eletroeletrônicos, e/ou acabamentos diferentes das previstas na unidade habitacional a ser entregue.

Em função do sistema estrutural, caso o cliente opte por instalar mobiliário em posicionamentos semelhantes ao do apartamento decorado, as alterações só poderão ser executadas posteriormente à entrega da unidade, pelo proprietário, e necessariamente através de forros, painéis e passagens de instalações externas às paredes estruturais e às lajes.

7. Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
8. A Construtora, sempre que se tornar necessário, poderá alterar os projetos do empreendimento em razão de imposição de boas normas técnicas de execução de obras, determinação ou exigências dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos ou, ainda, por critérios técnicos supervenientes, mesmo que tais modificações, impliquem na mudança dos diversos projetos do empreendimento, tais como: o de arquitetura, instalações elétricas e hidráulicas, paisagismo, dentre outros.
9. Os pisos e assoalhos de madeira bem como os pisos, revestimentos e tampos de mármore ou granito estão sujeitos a variações de tonalidade, cor e veios, características dos materiais provenientes da natureza.
10. Neste empreendimento alguns caixilhos, tanto em área comum quanto em área privativa, poderão sofrer alterações em suas dimensões, tipologias e/ou especificações técnicas, para atendimento a necessidades específicas em respeito às normas e legislação vigentes.
Poderá haver descontinuidade no padrão do caixilho das fachadas conforme projetos específicos.



11. Os caixilhos dos apartamentos adaptados a portadores de necessidades especiais – PNE poderão possuir um padrão diferente dos demais apartamentos da prumada, em função da diferença de uso dos ambientes destas unidades.
12. As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem ralos ou caixas sifonadas apenas no box dos chuveiros.
13. Não está prevista a execução de ralos na cozinha. A limpeza deverá ser feita através de pano umedecido com produto de limpeza adequado ao piso instalado.
14. Não está prevista a execução de cimentos no piso na região da cozinha e área de serviço.
15. Para não haver problemas de espalhamento de água na área externa ao box, Sapartamento.
16. Os sifões de cozinha, lavatório e tanque serão flexíveis em PVC na cor branca ou cromada.
17. Este projeto não contempla previsão de infraestrutura para futura instalação de ramal de água quente para a cozinha e banheiros.
18. Não está prevista a execução de ralos nos terraços. Serão executados cimentos nas lajes para o lado externo e pingadeiras na própria cerâmica de piso.
19. Conforme legislação vigente e diretrizes das concessionárias, este empreendimento oferece a medição individual de água e a previsão de medição individual de gás, com tecnologia de leitura por radiofrequência ou similar (sem cabeamento). Será executada apenas infraestrutura para futura instalação de medidores individuais de gás por parte do Condomínio.
20. No caso da opção do Condomínio pela individualização do gás e água, a leitura do consumo individualizado (de cada unidade habitacional) deverá ser operacionalizada e rateada pelo próprio condomínio ou administradora contratada.

Não será entregue pela construtora a infraestrutura para *leitura individualizada pela concessionária*, ou seja, a instalação entregue contempla a leitura coletiva pela concessionária, e a possibilidade de leitura individualizada pelo condomínio.
21. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.
22. Para este empreendimento será entregue sistema de reaproveitamento de água de chuva captada das coberturas das torres.



O sistema será composto de caixa de coleta, filtro, e reservatório de armazenamento da água filtrada. Haverá um único ponto de acesso a essa água de reuso, junto ao próprio reservatório de armazenamento, através de uma torneira à qual deverá ser rosqueada ou acoplada uma mangueira na ocasião do uso.

É obrigatório o uso da água de reaproveitamento EXCLUSIVAMENTE PARA FINS NÃO POTÁVEIS (neste caso para rega de jardins e lavagem geral de área externa).

O acesso ao local deve ser proibido a moradores, crianças ou visitantes, e deve estar restrito a funcionários treinados que devem fazer uso de roupas, luvas e botas apropriadas.

23. Os pontos de tomadas ou interruptores serão locados de forma a atender às solicitações do grauteamento da alvenaria estrutural. Em casos isolados, estas caixas elétricas poderão ficar em locais menos privilegiados.
 24. As instalações elétricas preveem pontos de tomada com voltagens pré-definidas em projeto específico de instalações, não sendo possível a alteração da voltagem das mesmas.
 25. Será entregue infraestrutura completa (tubulação, cabeamento, roteador e repetidores) para ligação do sistema de Wi-Fi nos ambientes sociais: Salão de Festas, Coworking, brinquedoteca e Fitness do pavimento térreo. A escolha da operadora do sistema ficará a cargo do condomínio.
 26. Os seguintes ambientes conterão 1 (uma) tomada USB: Salão de Festas, Coworking, brinquedoteca e Fitness.
 27. Não está previsto ponto elétrico específico para a instalação de máquina de secar roupas. O empreendimento oferece ponto para máquina do tipo “lava e seca” com potência máxima de 1.350W.
 28. Recomendamos a instalação de fogão de quatro bocas. O abastecimento do fogão deverá ser, necessariamente, a gás.
 29. A compra dos equipamentos tais como eletrodomésticos, eletroeletrônicos, e móveis em geral deve ser feita pelo cliente somente após o recebimento das chaves e do Manual do Proprietário, quando serão possíveis as medições no apartamento e apontamento de questões técnicas importantes no Manual.
 30. Não está prevista capacidade elétrica para instalação de aparelhos de ar condicionado de qualquer tipo, inclusive aparelhos portáteis, exceto os já descritos no item 3.10 deste Memorial.
- ADVERTÊNCIA:** Por exigência do sistema construtivo em ALVENARIA ESTRUTURAL, está PROIBIDA a quebra de paredes para colocação de tais aparelhos.
31. Não estão previstos pontos para a instalação de máquina de lavar pratos, forno elétrico, ou cooktop elétrico.



32. Não está prevista infraestrutura para instalação de coifa na cozinha. O empreendimento oferece ponto elétrico para instalação de depurador de ar.
33. As instalações entregues para os chuveiros estão dimensionadas para atender a duchas elétricas de 15kpa (1,5mca) e vazão de 3l/min.
34. As duchas elétricas não serão entregues, e deverão respeitar a potência máxima de 7.500W. Para segurança e garantia do correto funcionamento das instalações, essas duchas elétricas deverão ser blindadas.
35. Devido ao sistema construtivo, as áreas molhadas / molháveis terão a altura de piso acabada mais alta que as áreas secas.
36. Para atender a norma de desempenho no que se refere a atenuação acústica do piso, a critério da Construtora, poderão ser aplicados materiais como emulsão acústica, e/ou manta acústica, e/ou contra-piso, e/ou piso laminado no dormitório da unidade habitacional.
Qualquer dano causado pelo proprietário ao material aplicado ou optando o proprietário pela sua retirada ou troca, ocasionará em perda de garantia quanto ao desempenho do sistema de atenuação acústica do piso, e poderá implicar negativamente no conforto acústico das unidades vizinhas.
Neste caso, caberá exclusivamente ao proprietário restabelecer o desempenho acústico da unidade com base nas normas vigentes, bem como a responsabilidade por eventuais danos causados a terceiro.
37. Devido à possibilidade da entrega de acabamentos de piso diferentes, poderão existir variações nas alturas acabadas entre os ambientes da unidade.
38. A máquina de lavar roupa ou máquina lava e seca terá alimentação de água através de derivação da torneira do tanque. Seu esvaziamento deverá ser através de “bengala” fornecida pelo fabricante da máquina de lavar roupa, diretamente dentro do tanque.
39. Nas áreas de piso superiores a 4,0 m² poderá ocorrer “flecha” (termo técnico onde ocorre o desnívelamento natural da laje previsto no projeto estrutural). Caso o piso escolhido como acabamento necessite de “nívelamento perfeito”, a execução do mesmo deverá ser executada pelo fornecedor do piso.
40. Neste empreendimento, para garantir a segurança e a correta renovação de ar necessária em função da instalação do fogão à gás, haverá ventilação permanente no caixilho da sala. Essa ventilação não poderá, de maneira alguma, ser fechada ou obstruída após o recebimento da unidade.
41. Este empreendimento foi concebido em revestimento de gesso liso com pintura “fosca” ou pintura texturizada sobre bloco nas áreas secas. Em caso de reforma ou repintura posterior, as paredes deverão ser reavaliadas, e se for o caso, as adequações necessárias deverão ser executadas pelo proprietário nos apartamentos, e pelo condomínio nas áreas comuns.



42. Revestimentos de fachada em argamassa de composição mineral, tais como *Monocapa Quartzolit*, ou similares, estão sujeitos à variação de tonalidade em função das características próprias do material. Essas possíveis diferenças de tonalidade nos revestimentos externos já estão previstas, e não possuem qualquer interferência no desempenho técnico ou na durabilidade do sistema de fachada.
43. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
44. As imagens e ilustrações veiculadas no material publicitário deste condomínio poderão ser REFERENCIAIS, relativas a outros empreendimentos diferentes, de forma a fazer menção alusiva aos itens de lazer e espaços semelhantes que serão oferecidos no empreendimento objeto deste Memorial.

A construção / execução desses itens e espaços de lazer não possui, portanto, compromisso com a fidelidade rigorosa e irrestrita ao apresentado na imagem referencial.
45. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo. Poderão ser fornecidas pela Construtora as “mudas”, cabendo ao Condomínio, neste caso, a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.
46. O empreendimento contém as denominadas salas de “lazer coberto”, que serão entregues equipadas e decoradas por esta Construtora nos termos descritos neste memorial, sugerindo-se os respectivos usos como: *Sala de Ginastica (Fitness)*, *Sala de estudo (Coworking)* e *Brinquedoteca*.

Optando o Condomínio pela alteração das sugestões de uso, é ciente de que será responsável por toda e qualquer obrigação financeira, técnica e/ou de segurança advinda das modificações realizadas.
47. A área prevista para o bicicletário possui número determinado de vagas conforme projeto.

A numeração e a indicação dos locais das vagas para bicicletas no empreendimento e nos respectivos projetos são meramente enunciativos, podendo ser alterados, visando outra distribuição e localização, desde que não acarrete sua redução ou aumento.

A regulamentação para o uso desse espaço pelos condôminos poderá ser feita em assembleia condominal.
48. A garagem coletiva com capacidade para 27 (vinte e sete) vagas descobertas, sendo, 24 (vinte e quatro) vagas descobertas destinadas à



automóveis de porte médio, de uso comum e indeterminado do condomínio, sendo soltas ou presas, sujeitas ao auxílio de manobristas, de tamanho 2,20m por 4,50m; 01 (uma) vaga descoberta destinada ao portador de necessidade especial (PNE), de tamanho 2,50m por 5,00m, 01 (uma) vaga destinada à idosos, de tamanho 2,20m por 4,50m, e 01 (uma) vaga descoberta de carga e descarga s/nº, de tamanho 2,50 por 5,50m, localizadas na área comum do condomínio definidas no projeto aprovado na Implantação Geral do empreendimento, sendo sua utilização definidas na Minuta de Convenção, que acompanha o presente Memorial de Incorporação.

A numeração e indicação dos locais das vagas, nos respectivos projetos, são meramente enunciativos, apenas para fins de disponibilidade e localização, podendo ser alteradas visando outra distribuição, desde que não acarrete sua redução ou aumento.

49. Os WCs das áreas comuns e os banheiros dos apartamentos que não possuem janelas com ventilação natural serão entregues com sistema de exaustão mecânica dimensionado para o tamanho do ambiente o qual será acionado através do mesmo interruptor de acionamento da iluminação do ambiente.
50. As dimensões assinaladas nas plantas de vendas dos apartamentos são de face a face com acabamento. Poderão ocorrer variações de ordem técnica entre projetos e execução de até 5% conforme disposto no Art.500 do Código Civil Brasileiro.
51. Conforme previsto no *Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo*, poderão existir alterações na obra executada, que não descharacterizem o projeto aprovado, e que impliquem em divergências de até 5% em medidas lineares e/ou quadradas nas edificações como um todo e na sua implantação.
52. As condições de garantia e uso e manutenção do imóvel são as constantes no “Manual do proprietário” publicado pelo Sinduscon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) em conjunto com o Secovi-SP (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo).

D TERMO DE GARANTIA

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

- A Construtora e/ou Incorporadora fornecerá o Manual do Proprietário, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas na unidade;
- A Construtora e/ou Incorporadora prestará, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia;



- A Construtora e/ou Incorporadora prestará o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas, referente à manutenção preventiva e garantia;
- O proprietário se obriga a efetuar a MANUTENÇÃO PREVENTIVA do imóvel, conforme as orientações constantes no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia;
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação (Condomínio), conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena da perda de garantia;
- No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes;

2. PERDA DE GARANTIA

A perda de garantia estará caracterizada:

- Se, durante o prazo de vigência da garantia, não for observado o que dispõe o Manual do Proprietário, Manual de Uso e Operação, e a NBR 5674 – Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva, para imóveis habitados ou não;
- Se, nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma no imóvel ou descaracterizações dos sistemas, com fornecimento de materiais e serviços pelo próprio usuário. A Construtora não assume qualquer responsabilidade por reformas efetuadas por proprietários ou terceiros por estes contratados, bem como por intervenções realizadas na unidade que impactem nos serviços entregues pela construtora, incluindo assentamentos de piso sobre piso ou revestimentos de parede sobre azulejos. Tais procedimentos ou condutas ensejarão, automaticamente, na perda da garantia, incluído nesse rol os vícios ocultos dos materiais e/ou serviços dos locais modificados;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estrutura;
- Se o proprietário não permitir o acesso do profissional indicado pela Construtora e/ou Incorporadora, nas dependências de sua unidade, para proceder à vistoria técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica, e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou condomínio;
- Se ocorrerem danos e defeitos ocasionados por desgaste natural das peças, por fenômenos meteorológicos, ou por agressão de agentes químicos e/ou incêndios;
- Se ocorrerem alterações nas condições do entorno que causem danos à edificação;
- Se não forem observados os prazos legais para a comunicação do vício à construtora.

3. TABELA DE GARANTIAS

- Os prazos de garantia de material e serviço dos sistemas estão relacionados a seguir, com validade a partir da data do auto de Conclusão do Imóvel (Habite-se):



ATENÇÃO:

**SUA UNIDADE PODE NÃO POSSUIR TODOS OS ITENS
RELACIONADOS NESTA TABELA DE PRAZOS DE GARANTIA.
CONSIDERE SOMENTE OS ITENS RELATIVOS AO SEU MEMORIAL DESCRIPTIVO.**



Quadro de identificação de prazos de garantia para manutenção

Prazos válidos a partir da data do Auto de Conclusão do Imóvel

A tabela de garantias a seguir foi extraída da Norma ABNT NBR 15575 e contém os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento,
portanto pode conter itens que não fazem parte deste empreendimento.

Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Fundações, estrutura principal, estruturas periféricas, contenções e arrimos				
Segurança e estabilidade global				•
Estanqueidade de fundações e contenções				•
Paredes de vedação, estruturas auxiliares, estruturas de cobertura, estrutura das escadarias, guarda-corpos, muros de divisa				
Segurança e integridade				•
Equipamentos industrializados (aquecedores de passagem ou acumulação, motobombas, filtros, interfone, automação de portões, elevadores e outros)				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
Sistemas de dados e voz, telefonia, vídeo e televisão				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
Sistema de proteção contra descargas atmosférica, sistema de combate a incêndio, pressurização das escadas, iluminação de emergência, sistema de segurança patrimonial				
Instalação	•			
Equipamentos	•			
Portas corta-fogo				
Integridade de portas e batentes				•
Dobradiças e molas	•			
Instalações elétricas tomadas/interruptores/disjuntores/fios/cabos/eletrodutos/caixa e quadros				
Equipamentos	•			
Instalação			•	
Instalações hidráulicas e gás - colunas de água fria, colunas de água quente, tubos de queda de esgoto, colunas de gás				
Integridade e Vedação				•



Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Instalações hidráulicas e gás coletores/ramais/louças/caixas de descarga/bancadas/metais sanitários/sifões/ligações flexíveis/válvulas/registros/ralos/reservatórios				
Equipamentos	●			
Instalação			●	
Impermeabilização				
Estanqueidade				●
Esquadrias de madeira				
Empenamento	●			
Descolamento	●			
Fixação	●			
Esquadrias de aço				
Fixação	●			
Oxidação	●			
Esquadrias de alumínio				
Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento)	●			
Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas		●		
Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio				●
Fechaduras e ferragens em geral				
Funcionamento	●			
Acabamento	●			
Revestimento de paredes, pisos e tetos internos e externos em argamassa/gesso liso/componentes de gesso acartonado				
Fissuras		●		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			●	
Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema				●
Revestimentos de paredes, pisos e tetos em azulejo/cerâmica/pastilhas				
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		●		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			●	
Revestimentos de paredes, pisos em pedras naturais (mármore ou granito)				
Revestimentos soltos, gretados, desgaste excessivo		●		
Estanqueidade de fachadas e pisos molhados			●	



Descrição	1 Ano	2 Anos	3 Anos	5 Anos
Piso cimentado, piso acabado em concreto, contrapiso				
Destacamentos fissuras, desgaste excessivo		●		
Estanqueidade de pisos molhados			●	
Revestimentos especiais (fórmica, plásticos, têxteis, pisos elevados, materiais compostos de alumínio)				
Aderência		●		
Forros de gesso				
Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação	●			
Forros de madeira				
Empenamento, trincas na madeira e destacamento	●			
Pintura/Verniz (interna e externa)				
Empolamento, destacamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento		●		
Selantes, componentes de juntas e rejuntamentos				
Aderência	●			
Vidros				
Fixação	●			
NOTA 1: recomenda-se que quaisquer falhas perceptíveis visualmente, como riscos, lascas, trincas em vidros, etc, sejam explicitadas no momento da vistoria de entrega.				
NOTA 2: no caso de cessão ou transferência da unidade os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão os mesmos.				

DATA: 13-jul-2021 | 9:14 PM BRT

DocuSigned by:


VITOR ALENCAR FREIRE

B77D4FC95CD8431

Assinatura do Proprietário

Nome: VITOR ALENCAR FREIRE

Assinatura do Proprietário

Nome:



FICHA CADASTRAL

COMO VOCÊ CONHECEU ESTE EMPREENDIMENTO?

OBJETIVO DA COMPRA DESTE IMÓVEL

Investimento Filhos Moradia Outros _____

ADQUIRENTE

Pessoa Física Pessoa Jurídica

DOCUMENTOS ANEXOS (VIDE CHECK LIST PÁGINA 8)

Pessoa Física

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Documentos de Identidade | <input type="checkbox"/> Comprovante de Renda |
| <input type="checkbox"/> CPF | <input type="checkbox"/> Extrato de FGTS |
| <input type="checkbox"/> Comprovante de residência | <input type="checkbox"/> Carteira de trabalho |
| <input type="checkbox"/> Certidão de estado civil | <input type="checkbox"/> Declaração de Imposto de Renda |

EMPREENDIMENTO PLANO VILA GUILHERME

Torre: _____ Unidade: _____

EMPRESA DE VENDAS LANÇAMENTO BRASIL

Corretor: PETERSON Telefone: _____
Gerente: OKA Telefone: _____

PRIMEIRO COMPRADOR

DADOS PESSOAIS

Nome Completo: VITOR ALENCAR FREIRE

Filiação – Nome do pai: LEONCIO DA ROCHA FREIRE

Nome da mãe: LUCILDE DE ALENCAR E SILVA FREIRE

Nacionalidade: BRASILEIRA Naturalidade: SÃO PAULO Escolaridade: SUPERIOR

Data de Nascimento: 19 / 02 / 2000 Sexo: Masculino Feminino

Número de dependentes: _____ Profissão: TEC MECATRONICA

Estado Civil: Solteiro(a) Casado(a) (separação total) Separado(a) judicialmente
 Viúvo(a) Casado(a) (comunhão parcial)
 Divorciado(a) Casado(a) (comunhão universal)

DOCUMENTAÇÃO

CPF: 452.631.158-81 RG: 37440817 Órgão expedidor: ssp Data de emissão: ___/___/___

Cartório que possui firma: _____

DADOS RESIDENCIAIS

Endereço: AV SERAFIM GONSALVES PEREIRA 622

Nº: 622 Complemento: _____ Bairro: PQ NOVO MUNDO Cidade: SP UF: SP

CEP: 02179-000 Reside desde ___/___/___

Tipo de Residência: Alugada Própria Quitada Própria Financiada Mora Com Parentes

Tel. Residencial: () _____ Tel. Celular: () 963011030 E-mail: _____

DADOS PROFISSIONAIS (RENDA FORMAL)

Nome da empresa: TECNODYNE TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO IND E COM LTDA CNPJ: 07.751.426

Data de Admissão: 15 / 03 / 2021 Cargo: TEC MECATRONICA Tel. Comercial: () 29833448

Endereço: AV JOSE MARIA FERNANDES

Nº: 475 Complemento: _____ Bairro: PARQUE NOVO MUNDO Cidade: SP UF: SP

Valor Bruto Percebido: R\$ 2.628,00

Documento Comprobatório: Holerite



DADOS PROFISSIONAIS (RENDA INFORMAL)

Nome da Atividade: _____ Local da Atividade: _____

Data de Início da Atividade: ____ / ____ / ____ Valor Bruto Percebido: R\$ _____

Documento Comprobatório: Extrato Bancário Contrato de Prestação de Serviços
 Declaração Cooperativa/ Sindicato/ Associação

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Possui compromissos financeiros? _____ Quantidade: _____

Tipos: **1. Empréstimos** **2. Financiamentos** **3. Crediários** **4. Consórcio**

Tipo: ____ Parcela: ____ Qtd. de Prestações Restantes: ____ Empresa credora: _____ Valor: R\$ _____

Tipo: ____ Parcela: ____ Qtd. de Prestações Restantes: ____ Empresa credora: _____ Valor: R\$ _____

Tipo: ____ Parcela: ____ Qtd. de Prestações Restantes: ____ Empresa credora: _____ Valor: R\$ _____

INFORMAÇÕES PATRIMONIAIS (IMÓVEIS/VEÍCULOS)

Possui Imóvel? _____

1. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Imóvel: Apartamento Casa Terreno

Cidade do Imóvel: _____

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____

2. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Imóvel: Apartamento Casa Terreno

Cidade do Imóvel: _____

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____

Possui Veículo? _____

1. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Veículo: Automóvel Caminhão Motocicleta

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____

2. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Veículo: Automóvel Caminhão Motocicleta

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS - CONTA CORRENTE

Possui Conta Corrente? _____

Banco: _____ Tipo de Conta: Comum Especial Valor do Limite: R\$ _____

Banco: _____ Tipo de Conta: Comum Especial Valor do Limite: R\$ _____

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS - INVESTIMENTOS

Possui Investimentos? _____

Banco: _____ Tipo: Poupança Fundos Previdência Privada Valor: R\$ _____

Banco: _____ Tipo: Poupança Fundos Previdência Privada Valor: R\$ _____

Banco: _____ Tipo: Poupança Fundos Previdência Privada Valor: R\$ _____

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS - CARTÃO DE CRÉDITO

Possui Cartão De Crédito? _____

Banco: _____ Bandeira: _____ Valor do limite: R\$ _____

Banco: _____ Bandeira: _____ Valor do limite: R\$ _____

Banco: _____ Bandeira: _____ Valor do limite: R\$ _____

DADOS PARA FINANCIAMENTO

Valor de FGTS: R\$ _____ Possui 3 anos de contribuição FGTS: Sim Não

Preferência de prazo: 240 meses 300 meses 360 meses 420 meses Outro: _____

REFERÊNCIAS

Comerciais Pessoais

1. Nome: _____ Telefone: (____) _____

2. Nome: _____ Telefone: (____) _____



SEGUNDO COMPRADOR

DADOS PESSOAIS

Nome Completo: _____

Filiação – Nome do pai: _____

Nome da mãe: _____

Nacionalidade: _____ Naturalidade: _____ Escolaridade: _____

Data de Nascimento: ____ / ____ / ____ Sexo: Masculino Feminino

Número de dependentes: _____ Profissão: _____

Estado Civil:	<input type="checkbox"/> Solteiro(a)	<input type="checkbox"/> Casado(a) (separação total)	<input type="checkbox"/> Separado(a) judicialmente
	<input type="checkbox"/> Viúvo(a)	<input type="checkbox"/> Casado(a) (comunhão parcial)	
	<input type="checkbox"/> Divorciado(a)	<input type="checkbox"/> Casado(a) (comunhão universal)	

DOCUMENTAÇÃO

CPF: _____ RG: _____ Órgão expedidor: _____ Data de emissão: ____ / ____ / ____

Cartório que possui firma: _____

DADOS RESIDENCIAIS

Endereço: _____

Nº: _____ Complemento: _____ Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____

CEP: _____ Reside desde ____ / ____ / ____

Tipo de Residência: Alugada Própria Quitada Própria Financiada Mora Com Parentes

Tel. Residencial: () _____ Tel. Celular: () _____ E-mail: _____

DADOS PROFISSIONAIS (RENDA FORMAL)

Nome da empresa: _____ CNPJ: _____

Data de Admissão: ____ / ____ / ____ Cargo: _____ Tel. Comercial: () _____

Endereço: _____

Nº: _____ Complemento: _____ Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____

Valor Bruto Percebido: R\$ _____

Documento Comprobatório: Holerite

DADOS PROFISSIONAIS (RENDA INFORMAL)

Nome da Atividade: _____ Local da Atividade: _____

Data de Início da Atividade: ____ / ____ / ____ Valor Bruto Percebido: R\$ _____

Documento Comprobatório: Extrato Bancário Contrato de Prestação de Serviços

Declaração Cooperativa/ Sindicato/ Associação

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Possui compromissos financeiros? _____ Quantidade: _____

Tipos: **1. Empréstimos 2. Financiamentos 3. Crediários 4. Consórcio**

Tipo: _____ Parcada: _____ Qtd. de Prestações Restantes: _____ Empresa credora: _____ Valor: R\$ _____

Tipo: _____ Parcada: _____ Qtd. de Prestações Restantes: _____ Empresa credora: _____ Valor: R\$ _____

Tipo: _____ Parcada: _____ Qtd. de Prestações Restantes: _____ Empresa credora: _____ Valor: R\$ _____

INFORMAÇÕES PATRIMONIAIS (IMÓVEIS/VEÍCULOS)

Possui Imóvel? _____

1. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Imóvel: Apartamento Casa Terreno

Cidade do Imóvel: _____

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____

2. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Imóvel: Apartamento Casa Terreno

Cidade do Imóvel: _____

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____

Possui Veículo? _____

1. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Veículo: Automóvel Caminhão Motocicleta

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____

2. Valor de Mercado: R\$ _____ Tipo de Veículo: Automóvel Caminhão Motocicleta

Situação: Quitado Financiado - Valor da parcela: R\$ _____ Prazo restante: _____



PLANO & PLANO
CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS - CONTA CORRENTE

Possui Conta Corrente? _____

Banco: _____ Tipo de Conta: Comum

Especial

Valor do Limite: R\$ _____

Banco: _____ Tipo de Conta: Comum

Especial

Valor do Limite: R\$ _____

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS - INVESTIMENTOS

Possui Investimentos? _____

Banco: _____ Tipo: Poupança Fundos

Previdência Privada

Valor: R\$ _____

Banco: _____ Tipo: Poupança Fundos

Previdência Privada

Valor: R\$ _____

Banco: _____ Tipo: Poupança Fundos

Previdência Privada

Valor: R\$ _____

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS - CARTÃO DE CRÉDITO

Possui cartão De Crédito? _____

Banco: _____ Bandeira: _____

Valor do limite: R\$ _____

Banco: _____ Bandeira: _____

Valor do limite: R\$ _____

Banco: _____ Bandeira: _____

Valor do limite: R\$ _____

DADOS PARA FINANCIAMENTO

Valor de FGTS: R\$ _____ Possui 3 anos de contribuição FGTS: Sim Não
Preferência de prazo: 240 meses 300 meses 360 meses 420 meses Outro: _____

REFERÊNCIAS

Comerciais Pessoais

1. Nome: _____ Telefone: () _____

2. Nome: _____ Telefone: () _____

DADOS DO PROCURADOR

Para clientes residentes em outros Estados e no exterior, brasileiros ou estrangeiros, todas as correspondências serão remetidas para o endereço do procurador em SP/Brasil.

Nome Completo (sem abreviações): _____

Filiação – Nome do pai: _____

Nome da mãe: _____

Endereço: _____

Nº: _____ Complemento: _____ Cidade: _____ UF: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

Data de Nascimento: ____ / ____ / ____ Sexo: Masculino Feminino

Tel. Residencial: () _____ Tel. Celular: () _____

Telefone Comercial: () _____ E-mail: _____

Declaro que as informações contidas nesta ficha cadastral, de caráter confidencial, são exatas e de minha inteira responsabilidade sujeitando-me, se inverídicas, às penas estabelecidas no Código Penal Vigente.

Autorizo a Plano&Plano Construções e Participações Ltda, empresas do grupo ou empresas parceiras, a consultarem as informações vinculadas às informações prestadas, inclusive as disponíveis na base de dados mantida pela Serasa (Centralização de Serviços de Bancos S.A.) e o arquivamento dos meus dados pessoais, dos quais poderá se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor, para solicitar a aprovação de crédito em qualquer instituição financeira.

São Paulo, 12 de 13 de jul-2021 | 9:14 PM BRT

DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE



B77D4FC095CD8431...

Assinatura 1º Comprador

Assinatura 2º Comprador

Plano&Plano Construções e Participações Ltda,
Rua Samuel Morse nº 74 | 13º andar, Brooklin
04576-060 | São Paulo - SP | 11 4095-7500

www.planoeplano.com.br



 PLANO&PLANO	FICHA CADASTRO				
Empreendimento Condomínio Residencial Plano&Vila Guilherme					
Torre / Unidade 1410-Torre A-Condomínio Residencial Plano&Vila Guilherme					
Corretor / Empresa de vendas PETERSON PETERSON - Lançamento Brasil					
Oportunidade Vitor Alencar Freie-					
Comprador 1					
Nome completo VITOR ALENCAR FREIRE					
Nacionalidade Brasileira	Naturalidade SÃO PAULO	UF SP	Data de Nascimento 19/02/2000	Gênero Masculino	Profissão
Estado civil Solteiro(a)			Regime de casamento		
CPF 452.631.158-81			Carteira de identidade 37.440.817		Órgão emissor Detran
Endereço residencial Avenida Serafim Gonçalves Pereira			Bairro Parque Novo Mundo		
Cidade São Paulo	UF SP	CEP 02179-000	E-mail vitor.a.freire@gmail.com		
			Telefone celular 11963011030		
Dados profissionais - Comprovação de Renda					
Renda Formal - Nome da empresa TECNODYNE TECNOL DESENV IND COM LTDA		Data de admissão (CTPS) 15/03/2021		Profissão	
Município em que trabalha SÃO PAULO		Documento Comprobatório - Renda Formal Holerite		Valor Bruto Percebido - Renda Formal R\$ 2.491,31	
Renda Informal - Atividade Autônoma / Exercida		Documento Comprobatório - Renda Informal		Valor Bruto Percebido - Renda Informal R\$ 0,00	
Empréstimos e Financiamentos					
Possui compromissos financeiros Não		Tipo do compromisso financeiro		Valor do compromisso financeiro R\$ 0,00	
Imóveis, Investimentos e Conta					
Possui imóvel Não		Município SÃO PAULO		Situação do imóvel	
Possui investimentos Não	Saldo do investimento	Possui conta corrente Não	Banco	Possui limite de cheque especial Não	
FGTS					
Possui FGTS Não		Possui 3 anos de contribuição Não		Saldo total das contas R\$ 0,00	
Número do PIS 21.294.980.744			Já foi beneficiado pelo subsídio do Governo Federal <input type="checkbox"/>		
Proposta de Venda					

ds
VAF

Série de pagamento		Quantidade de parcelas	Vencimento	Valor da parcela	Valor total
1	Sinal Ato	1	18/07/2021	R\$ 32.822,64	R\$ 32.822,64
2	Entrada	1	20/08/2021	R\$ 990,00	R\$ 990,00
3	Financiamento	1	30/09/2021	R\$ 131.114,36	R\$ 131.114,36
4	Mensal A	7	10/10/2021	R\$ 370,00	R\$ 2.590,00
5	Anual	1	20/12/2021	R\$ 2.900,00	R\$ 2.900,00
6	Mensal B	7	10/05/2022	R\$ 249,00	R\$ 1.743,00
7	Mensal C	6	10/12/2022	R\$ 120,00	R\$ 720,00
8	Anual	1	20/12/2022	R\$ 2.900,00	R\$ 2.900,00
9	Mensal	36	10/06/2023	R\$ 170,00	R\$ 6.120,00

Total: R\$ 181.900,00

Valor da avaliação: R\$ 0,00	PV menor corrigido: R\$ 181.900,00	Projeções (TP + IGPM + INCC): R\$ 0,00
Tabela de venda: Tabela de julho/2021 - Fluxo 36x	Comissão (Cheque/Boleto): R\$ 0,00	Status da proposta: Oficializada

Aprovação Bancária

Banco 104 Caixa Econômica Federal	Valor de financiamento R\$ 126.093,86	LTV - Cota do financiamento 80%	Valor da parcela aprovada R\$ 747,39	Valor do subsídio R\$ 5.020,50
Modalidade Associativo	Tipo de amortização PRICE	Indexador TR	Taxa de juros 5,64	Prazo 360
FGTS R\$ 0,00	Agência de vinculação	Validade da aprovação 09/01/2022	Assessoria KODY ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	

Evolução Teórica de Juros de Obra - Simulação

Nº Parcela	Vencimento	Valor
1	30/10/2021	R\$ 31,75
2	30/11/2021	R\$ 63,50
3	30/12/2021	R\$ 95,25
4	30/01/2022	R\$ 127,00
5	28/02/2022	R\$ 158,75
6	30/03/2022	R\$ 190,50
7	30/04/2022	R\$ 222,25
8	30/05/2022	R\$ 254,00
9	30/06/2022	R\$ 285,75
10	30/07/2022	R\$ 317,50
11	30/08/2022	R\$ 349,25
12	30/09/2022	R\$ 381,00
13	30/10/2022	R\$ 412,75
14	30/11/2022	R\$ 444,50
15	30/12/2022	R\$ 476,25
16	30/01/2023	R\$ 508,00
17	28/02/2023	R\$ 539,75
18	30/03/2023	R\$ 571,50

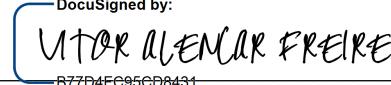
Assinaturas

 A handwritten signature in black ink, enclosed in a blue rectangular box. The signature reads "Valéria Faria".

Declaro que as informações contidas nesta ficha cadastral, de caráter confidencial, são exatas e de minha inteira responsabilidade sujeitando-me, se inverídicas, às penas estabelecidas no Código Penal Vigente. Autorizo a Plano & Plano Desenvolvimento Imobiliário S.A, empresas do grupo ou empresas parceiras, a consultarem as informações vinculadas às informações prestadas, inclusive as disponíveis na base de dados mantida pela Serasa (Centralização de Serviços de Bancos S.A) e o arquivamento dos meus dados pessoais, dos quais poderá se utilizar, respeitadas as disposições legais em vigor, para solicitar a aprovação de crédito em qualquer instituição financeira.

Estou ciente e concordo com as condições e as exigências relativas à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, para aquisição de imóvel concluído ou em construção, na forma apresentada pelo Agente Financeiro e estabelecida no “Manual do FGTS – Utilização na Moradia Própria”, disponível na Internet, no endereço www.caixa.gov.br; e em apresentar, a qualquer tempo, outros documentos e/ou esclarecimentos que o Agente Financeiro julgar necessários à comprovação das declarações por mim prestadas, ou que forem requeridas pelo Agente Operador do FGTS.

São Paulo, 13 de Julho de 2021

DocuSigned by:

VITOR ALENCAR FREIRE
B77D4FC95CD6431...
VITOR ALENCAR FREIRE (Comprador Principal)