PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE COTA/FRAÇÃO DE UNIDADES AUTÔNOMAS FRACIONADAS EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE EMPREENDIMENTO PORTO 2 LIFE RESORT (353783)

Proponho à Empresa **GAV MURO ALTO 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.673.888/0001-69, com sede na Rua das Piscinas Naturais, s/n, Quadra A, Lote 08-A, Bairro Nossa Senhora do Ó – Vila do Porto, Ipojuca, Estado do Pernambuco, CEP: 55.900-000, doravante denominada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA, a compra de uma Cota/Fração Imobiliária do Imóvel descrito abaixo, integrante do empreendimento **PORTO 2 LIFE RESORT**, o qual está sendo comercializado por meio do sistema de multipropriedade fracionada, para ocupação exclusiva no período de tempo compartilhado correspondente à Cota/Fração ora adquirida, de acordo com as condições especificadas nesta proposta. Desta forma, comprometo-me a pagar, neste ato, a Comissão de Corretagem e o Sinal de Negócio correspondente de forma irretratável e irrevogável. Após a aprovação da presente proposta, comprometo-me a firmar o respectivo contrato de promessa de compra e venda, dentro do prazo máximo de 07 (sete) dias, a contar do recebimento deste, ou no momento em que for solicitado a comparecer ao escritório da empresa, sob pena de caracterizar o arrependimento previsto no Art. 420 do Código Civil. Declaro estar de acordo com o teor e condições do Contrato de Compra e venda padrão, do Regulamento de Uso e demais documentos registrados no CRI de Ipojuca/PE, sob matrícula R-9. nº 2.929, Livro nº 02-E.

PROPONENTE COMPRADOR (A)

Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO			
Profissão: Empresario(a)		Nacionalidade: brasileiro(a)	
Identidade: 01160160430	Org Exp: PC - PB	CPF: 01160160430	
Estado Civil: Casado(a)		Data de Nascimento: 01/12/1981	
Endereço Residencial: Rua Maestro Joaquim Claudino Ferreira, 49, Casa			
Bairro: Jardim Veneza	Cidade: Joao Pessoa	UF: PB	CEP: 58084140
E-mail: erikaferreirabarros@yahoo.com.br		Telefone: (83) 988245146	
Cônjuge: Não informado		Data de Nascimento: Não informado	
Profissão: Não informado		Nacionalidade: Brasileiro(a)	
Identidade: Não informado	Org Exp: Não informado - Não informado	CPF: Não informado	Telefone: Não informado

EMPREENDIMENTO: PORTO 2 LIFE RESORT

PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE 01(UMA) COTA EM UNIDADE AUTÔNOMA FRACIONADA (APARTAMENTO) COMO SE DESCREVE;

PORTO 2 LIFE RESORT: Localização: O empreendimento será edificado no Rua MA 01, Lote 03, s/n, Bairro: Nossa Senhora do Ó - Muro Alto, CEP: 55.900-000 - Ipojuca/PE, e que é objeto da matrícula N° R.9-2.929, do livro N° 02-E, do Registro Geral de Imóveis de Ipojuca, Pernambuco, CEP: 55590-000.

Torre: BLOCO 08	Andar: 2	Apartamento: 0309	Tipo: 1 Quarto(s)	Cota nº.: 24
Área Privativa (m²): 32,54	Área Comum (m²): 37,35	Área Total (m²): 69,89	Fração ideal (m²): 0,0000368087422	Fração Ideal (%): 0,0036808742200%

Com direito de uso regulado dentro dos períodos pré-determinados pelo calendário de uso sob as condições do contrato de promessa de compra e venda, da convenção condominial, do regulamento de uso, do regimento interno e legislação vigente. A fração/cota ora comercializada integra uma unidade autônoma acima definida, estando o PROPONENTE COMPRADOR(A), na qualidade de titular desta, mantem-se no direito de sua utilização anual, exclusiva e perpétua do imóvel, conforme os períodos descritos no **CALENDÁRIO DE USO** constante na Pasta Técnica do referido empreendimento.

DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

VALOR TOTAL DA VENDA: R$ 85,246.73 (OITENTA E CINCO MIL E DUZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS)

Comissão de Corretagem: R$ 3,990.00 (TRÊS MIL E NOVECENTOS E NOVENTA REAIS)

Sinal de Negócio: R$ 4,262.33 (QUATRO MIL E DUZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)	Nº de Parcelas do Sinal: 04 (QUATRO)	Valor: R$ 1,065.58 (UM MIL E SESSENTA E CINCO REAIS E CINQUENTA E OITO CENTAVOS)	Vencendo a primeira em: 10/11/2026
Saldo: R$ 76,994.40 (SETENTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E QUARENTA CENTAVOS)	Nº de Parcelas do Saldo: 80 (OITENTA)	Valor: R$ 962.43 (NOVECENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E QUARENTA E TRÊS CENTAVOS)	Vencendo a primeira em: 10/03/2027

O Sinal de Negócio e as parcelas do saldo remanescente, a serem pagas de forma parcelada, mensais e consecutivas, serão reajustadas mensalmente, segundo a variação do INCC-DI (Índice Nacional da Construção Civil), ocorrido entre o índice base, do mês anterior à data de assinatura do presente Contrato, e o correspondente ao segundo mês anterior ao vencimento de cada parcela. Após a entrega do empreendimento, as parcelas serão reajustadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) + 1% (Um Por Cento), divulgado pelo IBGE, ou por outro índice que o substitua. Se o saldo for parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes, os reajustes pelos mesmos índices supracitados passam a ser anuais; ou, inferior a 12 (doze) meses, quando, então, as parcelas não serão atualizadas monetariamente.

RECIBO DA COMISSÃO DE CORRETAGEM

Recebemos do PROPONENTE COMPRADOR, a importância de R$ 3,990.00 (TRÊS MIL E NOVECENTOS E NOVENTA REAIS), como forma de Comissão de Corretagem, nos termos do Código Civil, sendo representado por:

Qtd.	Valor	POS	Forma Pagamento	Nº Documento	Banco ou Bandeira/Operação	Valor Total	Primeiro Vencimento
01	R$ 1,330.00	--	PIX	RESV0890210095158073LNO99I2V989BE04	--	R$ 1,330.00	08/08/2026
02	R$ 1,330.00	--	Boleto	--	--	R$ 2,660.00	08/09/2026
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--
--	--	--	--	--	--	--	--

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

NOTA EXPLICATIVA: As parcelas do saldo remanescente, a serem pagas de forma parcelada, mensais e consecutivas, serão reajustadas pelo INCC-DI/FGV (Índice Nacional da Construção Civil, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), para parcelas que se vencerem antes da data de conclusão das obras (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se" apurada entre o índice divulgado no segundo mês anterior à assinatura deste instrumento e o divulgado no segundo mês anterior à data do efetivo pagamento de cada parcela, até a entrega do empreendimento. Após a entrega do empreendimento, as parcelas serão reajustadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) + 1% (Um Por Cento), divulgado pelo IBGE, ou por outro índice que o substitua. Se o saldo for parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes, os reajustes pelos mesmos índices supracitados passam a ser anuais. Como forma de visar e assegurar o equilíbrio econômico-financeiro ao Contrato, de período a período, comprometo-me a efetuar o pagamento das parcelas, com os seus devidos reajustes, conforme estipulado acima e, ainda, as constantes no Contrato de Compra e Venda.

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA: Estou ciente de que no ato da assinatura da presente proposta, foram repassadas todas as informações pertinentes da unidade de Cota/Fração de Tempo ora adquirida, a qual será entregue de acordo com as especificações constantes no Memorial Descritivo e Regulamento de Uso, os quais fazem parte da Incorporação. Detenho, ainda, conhecimento das informações referentes às unidades residenciais, no regime de multipropriedade, bem como as áreas comuns do condomínio serão devidamente equipadas e mobiliadas, de acordo com o padrão "pool" hoteleiro, conforme estabelecido nos ANEXOS III e IV, os quais integram a respectiva Pasta de Venda. Declaro que foram entregues no ato da assinatura da presente Proposta de Promessa de Compra e Venda, uma pasta contendo as Especificações técnicas do Empreendimento, Síntese do Memorial Descritivo, Memorial Descritivo dos Acabamentos, Minuta do Contrato Particular de Compra e Venda e Regulamento de Uso. Declaro, ainda, de que com estes documentos, estou ciente de que os mesmos correspondem às especificações, itens e condições que integram o Empreendimento ora adquirido. **IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026.**

Visto: _____	**Visto:** _____	**Visto:** _____
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

"INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO DE TEMPO DE UNIDADE AUTÔNOMA FRACIONADA, EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE, E OUTRAS AVENÇAS"
CONDOMÍNIO PORTO 2 LIFE RESORT

QUADRO RESUMO

A) DAS PARTES:

A.1) PROMITENTE VENDEDORA (a "VENDEDORA"), **GAV MURO ALTO 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.673.888/0001-69, com sede na Estrada de Muro Alto, S/N, Lote 03, Muro Alto, Ipojuca – PE, CEP: 55.593-460, por seus representantes legais e/ou procuradores constituídos na forma de seu Contrato Social;

A.2) PROMISSÁRIO COMPRADOR (o "**COMPRADOR**", independentemente do número e gênero):

Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO			
Filiação: Não informado			
Nacionalidade: brasileiro(a)	Profissão: Empresario(a)	Data Nascimento: 01/12/1981	
CI/órgão expedidor: 01160160430 PC PB	CPF/MF: 01160160430	Estado Civil: Casado(a)	
End. Res.: Rua Maestro Joaquim Claudino Ferreira, 49, Casa			
Bairro: Jardim Veneza	Município: Joao Pessoa	UF: PB	CEP: 58084140
Tel. res.:	Tel. com.: (83) 988245146	Cel.: Telefone: (83) 988245146	

Tendo se qualificado solteiro, separado, divorciado ou viúvo o **COMPRADOR** declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não vive sob o regime de união estável previsto no art. 1.723 do Código Civil e demais diplomas legais aplicáveis. Caso seja casado ou mantenha união estável, comparece neste ato também como **COMPRADOR** o seu cônjuge ou companheiro(a), conforme o caso, exceto se forem casados pelos regimes da separação total ou obrigatória de bens, ou, ainda, pelo regime de participação final nos aquestos:

Nome: Não informado		
Filiação: Não informado		
Nacionalidade: Brasileiro(a)	Profissão: Não informado	Data Nascimento: Não informado
CI/órgão expedidor: Não informado	CPF/MF: Não informado	
Tel. res.:	Tel. com.: Não informado	Cel.: Não informado

Para os fins do presente, o **COMPRADOR** que não tenha residência no Brasil, indica o procurador abaixo, obrigatoriamente com endereço no Brasil e com poderes para receber citação:

PROCURADOR			
Nome:			
Nacionalidade:	Profissão:		
Data de nascimento:	Local:		
CPF/MF:	CI/órgão expedidor:		
Estado civil:	Regime de casamento:		
Pai:	Mãe:		
End. Res.:	Nº:	Complemento:	
Bairro:	Município:	UF:	CEP:
End. Com.:	Nº:	Complemento:	
Bairro:	Município:	UF:	CEP:
Tel. res.:	Tel. Com.:	Cel.:	

B) DO EMPREENDIMENTO

B.1) O presente Contrato objetiva a aquisição, sob promessa, de Fração de Tempo vinculada à Unidade Autônoma (a "Unidade Fracionada"), abaixo indicada, integrante do Empreendimento denominado **CONDOMÍNIO PORTO 2 LIFE**

RESORT (o "Empreendimento"), situado no terreno anotado no Livro de nº 2-E, sob o registro nº R.9-2.929 junto ao cartório de Oficio Único da Comarca de Ipojuca-PE, O empreendimento será edificado no Lote 03 com uma área de 47.718 m² situada no município de Ipojuca, Pernambuco, e que é objeto da matrícula N° R.9-2929, Folha 070, do livro N° 02-E, do Registro Geral de Imóveis de Ipojuca, Pernambuco, onde tem seu histórico dominial, limites e confrontações; o referido imóvel possui Registro Imobiliário Patrimonial – RIP, junto à Secretaria do Patrimônio da União – SPU, sob o número 2443.0000541-00, sendo que a construção do Empreendimento teve seu projeto aprovado pela Prefeitura do Município de Ipojuca-PE, conforme Alvará processo n.º 122/2020, emitido em 22/10/2020 e Licença de Execução n.º 156/2020 emitida em 23/10/2020.

B.2) O terreno objeto da incorporação imobiliária foi adquirido pela **VENDEDORA** através de escritura pública de compra e venda lavrada aos dez (dez) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte (2021), pelo Cartório de Ipojuca – Ofício Único Tabelionato e Registros Públicos, e Registrada no Livro nº 02-E da matrícula N.º R.9-2929.

B.3) A incorporação imobiliária do Empreendimento foi submetida pela **VENDEDORA** ao regime do patrimônio de afetação disciplinado pela Lei 10.931/04, com sua correspondente averbação na matrícula do Empreendimento, conforme Livro nº 02-E, do registro nº R.9-2.929 do Cartório de Registro Geral de Imóveis de Ipojuca-PE.

C) DA FRAÇÃO DE TEMPO, DO PERÍODO DE UTILIZAÇÃO E DA UNIDADE AUTÔNOMA

FRAÇÃO DE TEMPO	
PERÍODO DE UTILIZAÇÃO 2 semanas por Ano-Calendário	
UNIDADE AUTÔNOMA nº 24, localizada na Torre BLOCO 08, Apartamento nº 0309, 2 andar.	
Área privativa: **32,54** m²	Área comum: **37,35** m²
Área total: **69,89** m²	Fração ideal no terreno condominial: **0,0036808742200%**

C.1) Para os fins do presente, a Multipropriedade é o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de uma mesma unidade autônoma é titular de uma fração de tempo, que lhe atribui o direito de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade da unidade autônoma em seu período de utilização, de acordo com o disposto nos respectivos contratos de aquisição, na Convenção de Condomínio e seus Anexos.

C.2) O **COMPRADOR** concorda com a submissão do presente Contrato ao regime jurídico da alienação fiduciária, nos termos da Lei n.º 9.541/97, obrigando-se a subscrever os documentos e alterações que se fizerem necessárias, conforme disposto na Cláusula Terceira, das Normas Gerais. Da mesma forma, o **COMPRADOR** se declara ciente que a **VENDEDORA** poderá celebrar contrato de financiamento com instituição financeira para produção do Empreendimento e oferecer a Unidade Autônoma da qual faz parte sua Fração de Tempo em garantia real, para pagamento do valor financiado.

D) DO PRAZO DE TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO

D.1) A conclusão total das obras civis do Empreendimento está prevista o prazo de 48 meses (quarenta e oito) meses sendo seu início em Outubro de 2022 e término em Outubro de 2025, enquanto o prazo para montagem, equipagem e decoração do Empreendimento (unidades autônomas e áreas comuns) é estimado em 120 (cento e vinte) dias contados do prazo para conclusão total das obras civis aqui disposto, sendo admitido um **prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias para a conclusão das obras civis,** conforme disposto na Cláusula Quarta das Normas Gerais. Para os fins do presente admitem-se os seguintes prazos de tolerância, conforme Cláusula Quarta: (a) obras civis – 180 (cento e oitenta) dias a contar de 31/10/2025; e, (b) montagem, equipagem e decoração – 120 (cento e vinte) dias a contar do término das obras civis e sua tolerância.

D.1.1.) Não se confunde a data de conclusão das obras civis com a data de início das atividades operacionais.

D.2) Dadas as particularidades do Empreendimento, que será entregue montado equipado e decorado, o Empreendimento será considerado concluído e apto a iniciar suas atividades quando ocorrerem as seguintes situações, cumulativamente: (i) as obras civis do Empreendimento estejam concluídas, com o habite-se e demais licenças expedidos; (ii) as unidades autônomas estejam montadas, equipadas e decoradas, assim como as áreas comuns condominiais; (iii)

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

tenha sido realizada a vistoria prevista nas Normas Gerais; (iv) tenha o **COMPRADOR** quitado, ao menos, **15% (quinze por cento)** do preço ajustado neste Contrato; (v) esteja o **COMPRADOR** em dia com o pagamento das despesas pré-operacionais e de capital de giro inicial e demais obrigações contratuais; (vi) tenham sido expedidas todas a licenças operacionais necessárias ao funcionamento do Empreendimento, pelos Órgãos Públicos competentes; (vii) tenham sido realizadas as atividades pré-operacionais; e, (viii) tenha sido realizada a Assembleia de Instalação do Condomínio de Uso e aprovado o Orçamento Operacional.

D.3) O **COMPRADOR** declara que tem ciência que para ter direito ao uso de seu Período de Utilização de Fração de Tempo vinculada a Unidade Autônoma descrita na Alínea C), supra, necessita que as condições previstas no item D.2) estejam cumpridas.

E) DO PREÇO DA FRAÇÃO DE TEMPO, DA COMISSÃO DE CORRETAGEM, DO SINAL DE NEGÓCIO E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO.

E.1) Preço total, certo e ajustado da Fração de Tempo:

(i) Preço	(ii) Integram o Preço	(iii) Não integram o Preço
(i.1) R$ 85,246.73 (OITENTA E CINCO MIL E DUZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS).	(ii.1) os valores referentes à montagem, equipagem e decoração da Unidade Autônoma e das áreas comuns que lhe correspondam. (ii.2) O "**Sinal do negócio e princípio de pagamento**", é o valor pago no início do contrato, e está previsto nos artigos 417 a 419 do Código Civil, e, em caso de rescisão do contrato será restituído conforme a lei.	**(iii.1)** os valores referentes às despesas de pré-operação e capital de giro necessárias ao início das atividades do Condomínio (em conjunto, as "***Despesas Pré-Operacionais***"). **(iii.2)** "***Comissão de Corretagem***", tratada no item E.2), abaixo, deste Quadro Resumo.

E.2) Valor e condição de pagamento da Comissão de Corretagem:

(i) Valor Total:	(ii) Parcelas:
R$ 3,990.00 (TRÊS MIL E NOVECENTOS E NOVENTA REAIS)	**03 (TRÊS)**
(iii) Beneficiário(s):	
Nome:	**CPF/CNPJ:**
JOSE ROBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR	67500837000170
GABRIEL AUGUSTO ALVES VIANA	56199624000134
Não informado	Não informado
THIAGO NASCIMENTO DE OLIVEIRA	47158921000140
PATRICIA CARDOSO DE ARAUJO	20363146000109
(iv) Forma de pagamento: Pago conforme proposta de compra e venda assinada e parte integrante deste.	

E.3) Valor e condição de pagamento do Sinal de Negócio e Princípio de Pagamento:

(i) Valor Total:	(ii) Parcelas:
R$ 4,262.33 (QUATRO MIL E DUZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)	**04 (QUATRO)**
(iii) Forma de pagamento: Pago conforme proposta de compra e venda assinada e parte integrante deste.	

F) DA FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DA FRAÇÃO DE TEMPO

F. 1) Pagamento à vista da Fração de Tempo:

(i) Preço	(ii) Índice de correção monetária e período de aplicação	(iii) Taxa de juros (mensais, anuais, efetivas, nominais, período de incidência e amortização)
R$ 85,246.73 (OITENTA E CINCO MIL E DUZENTOS E QUARENTA E SEIS REAIS E SETENTA E TRÊS CENTAVOS), equivalente a 100% (cem por cento) do Preço Total	Não há	Não há
(iv) Beneficiária: VENDEDORA		
(v) Forma de pagamento:		

F.2) Pagamento em parcelas da Fração de Tempo:

(i) Preço	(ii) Percentual do Preço Total
(i.1) Corretagem no valor de R$ 3,990.00 (TRÊS MIL E NOVECENTOS E NOVENTA REAIS)	(ii.1) 4,6805%
(i.2) Sinal de Negócio e princípio de pagamento no valor de R$ 4,262.33 (QUATRO MIL E DUZENTOS E SESSENTA E DOIS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS), equivalente a 5% (cinco por cento) do preço, correspondente às primeiras parcelas pagas até atingir tal percentual.	(ii.2) 5,0000%
(i.3) Saldo do Preço (ou "Saldo Devedor") no valor de R$ 76,994.40 (SETENTA E SEIS MIL E NOVECENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E QUARENTA CENTAVOS), em 80 (OITENTA) parcelas, vencendo-se a primeira em 10/03/2027 e as demais parcelas em 10 dia dos meses subsequentes.	(ii.3) 90,3195%

(iii) Índice de correção monetária e período de aplicação e taxa de juros (mensais, anuais, efetivas, nominais, período de incidência e amortização):

(iii.1) <u>Índice de Correção Monetária e período de aplicação:</u>

O saldo devedor e as respectivas parcelas serão atualizados monetariamente pela variação percentual acumulada dos índices abaixo indicados, apurada entre o índice divulgado no segundo mês anterior à assinatura deste instrumento e o divulgado no segundo mês anterior à data do efetivo pagamento de cada parcela: **a)** pelo INCC-DI/FGV (Índice Nacional da Construção Civil, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), para parcelas que se vencerem antes da data de conclusão das obras (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se"); e, **b)** pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), para parcelas que se vencerem no mês imediatamente posterior à conclusão das obras (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "Habite-se"), bem como para aquelas parcelas vencidas e eventualmente não pagas, que forem corrigidas monetariamente até então pela alínea "a", supra.

(iii.2) <u>Taxa de Juros:</u>

A data da conclusão das obras civis (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "Habite-se") é contratualmente considerada o termo inicial para a **<u>incidência dos juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pelo Sistema de Tabela *SACOC*</u>** de forma que, se obtida anterior ou posteriormente à data prevista para o início da incidência de juros indicada no Quadro Resumo, a **VENDEDORA** efetuará novo cálculo de incidência de juros sobre referidas parcelas, a fim de refletir o período real de incidência.

(iii.3) <u>Amortização:</u>

Na hipótese de antecipação pelo **COMPRADOR** do pagamento de parte ou da integralidade do saldo do preço contratado, serão aplicados todos os dispositivos previstos acima para atualização ou complementação do valor das parcelas e/ou parcela eventualmente antecipada(s), calculada *pro rata die* até a data da antecipação. A antecipação do

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

pagamento de parte ou da integralidade do saldo do preço contratado deverá ser efetuada sobre as parcelas cujos vencimentos estejam em ordem cronológica inversa à data do pagamento da antecipação, ou seja, sempre da última parcela para a primeira, para não haver interrupção na sequência dos vencimentos das parcelas remanescentes do saldo do preço. Nenhuma parcela poderá ser antecipada senão em sua totalidade, não se admitindo, portanto, o fracionamento de qualquer parcela. O **COMPRADOR** não poderá pagar qualquer parcela do saldo do preço enquanto não tiverem sido pagas e quitadas as parcelas vencidas anteriormente. **(iii.4)** **Aplicação do disposto no artigo 46, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004:** o valor de cada uma das parcelas do preço será corrigido monetária e mensalmente, exceto na hipótese de prazo contratual ser (a) inferior a 36 (trinta e seis) meses, quando, então, o reajuste passará a ser anual, obedecendo-se os mesmos critérios de índice-base e índice reajuste aqui ajustados; ou, (b) inferior a 12 (doze) meses, quando, então, as parcelas não serão atualizadas monetariamente.
(iv) Forma de pagamento: Conforme disposto no item 2.6., das Normas Gerais: **(iv.1)** os pagamentos serão feitos por **(a)** cartão de débito ou de crédito, este último podendo ser na modalidade recorrente; ou, **(b)** boleto bancário enviado pela **VENDEDORA** ao **COMPRADOR**; **(iv.2)** os valores devidos à **VENDEDORA** deverão ser pagos pelo **COMPRADOR** em moeda corrente nacional; **(iv.3)** mudanças no local dos pagamentos serão comunicadas ao **COMPRADOR** por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data de vencimento; **(iv.4)** em caso de pagamento por meio de cheque, a quantia nele expressa somente será considerada quitada após sua regular compensação; **(iv.5)** em caso de recebimento de aviso bancário de cobrança, os pagamentos poderão ser efetuados pelo **COMPRADOR** em instituição bancária integrante do sistema bancário de compensação; **(iv.6)** a falta de recebimento de aviso bancário de cobrança não exime o **COMPRADOR** de efetuar quaisquer pagamentos previstos neste instrumento, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação, visto que todas as informações necessárias poderão ser obtidas com antecedência nos escritórios da **VENDEDORA**; e, **(iv.7)** salvo expressa autorização da **VENDEDORA**, não serão permitidos pagamentos por meio de depósito bancário, ordem de pagamento, ordem de crédito, "DOC", "TED", PIX e afins, diretamente em conta corrente da **VENDEDORA**, sob pena de ser desconsiderado o pagamento efetuado.

G) DO DESFAZIMENTO DESTE CONTRATO

G.1) Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, exceto nos seguintes casos de Distrato ou Resolução motivada pelo **COMPRADOR** ou pela **VENDEDORA**, a saber:

(i) Tipo de desfazimento do Contrato:	**Consequências do desfazimento do Contrato:**
(i.1) Resolução motivada por inadimplemento do COMPRADOR	**(a) o COMPRADOR terá direito à restituição das quantias que houver pago diretamente à VENDEDORA, delas deduzidas, cumulativamente: (a.i) a integralidade da comissão de corretagem; (a.ii) o sinal do negócio e princípio de pagamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço; (a.iii) a pena convencional de 50% (cinquenta por cento)[1] da quantia paga pelo COMPRADOR.** **(b) o pagamento da restituição ao COMPRADOR será feito pela VENDEDORA no prazo máximo de (b.i) 30 (trinta) dias após a emissão do Habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente; ou, (b.ii) 30 (trinta) dias após a revenda da Fração de Tempo pela VENDEDORA, o que ocorrer primeiro;**

[1] A multa aplicada será de 50% (cinquenta por cento), visto que a incorporação foi submetida ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os artigos. 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64.

	(c) para exigir a pena convencional de 50% (cinquenta por cento) da quantia paga pelo COMPRADOR não é necessário que a VENDEDORA alegue prejuízo; **(d) em função do período em que teve disponibilizada a Fração de Tempo vinculada à Unidade Autônoma indicada na Alínea C), responde, ainda, o COMPRADOR, sem prejuízo das deduções previstas na alínea ("a") supra, pelos seguintes valores: (d.i) quantias correspondentes aos tributos reais incidentes sobre a Fração de Tempo vinculada à Unidade Autônoma; (d.ii.) taxas de condomínio e contribuições devidas ao condomínio, quando for o caso; (d.iii.) valor correspondente à fruição da Fração de Tempo vinculada à Unidade Autônoma, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado deste Contrato, *pro rata die*; e, (d.iv) demais encargos incidentes sobre a Fração de Tempo e despesas previstas neste Contrato;** **(e) os débitos do COMPRADOR previstos na alínea "d" anterior, poderão ser deduzidos do montante a que o COMPRADOR tiver direito à restituição, conforme previsto na alínea "a", poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a lhe ser restituída;** **(f) os descontos e as retenções aqui citados, após o desfazimento deste Contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo COMPRADOR, salvo em relação às quantias relativas à fruição da Fração de Tempo da Unidade Autônoma;** **(g) não incidirá a cláusula penal ao COMPRADOR na hipótese de: (g.i) referido COMPRADOR apresentar outro comprador substituto que se sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos neste Contrato; (g.ii) haver a devida anuência da VENDEDORA com relação ao novo comprador; e, (g.iii) o novo comprador substituto ter aprovação de seus cadastros e sua capacidade financeira e econômica, conforme critério da VENDEDORA; e,** **(h) para unidades autônomas internamente acessíveis, a VENDEDORA também poderá reter os custos adicionais incorridos devido à adaptação solicitada pelo COMPRADOR, se for o caso, com base no disposto no §2º, do artigo 5º, do Decreto n.º 9.451, de 26 de julho de 2018.**
(i.ii) Resolução motivada por inadimplemento da VENDEDORA, caso seja ultrapassado o prazo de tolerância previsto na Alínea "D", sem que o COMPRADOR tenha dado causa ao atraso.	**Poderá o COMPRADOR:** **(a) promover a resolução deste Contrato, com direito à devolução da integralidade de todos os valores pagos à VENDEDORA, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da resolução, corrigidos com base no índice estabelecido neste Contrato para a correção monetária das parcelas do preço; ou,** **(b) não promover a resolução deste Contrato, situação esta que acarretará na extensão do prazo de entrega da Fração de Tempo ora adquirida, sendo cabível ao COMPRADOR <u>adimplente</u> receber indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago por este à VENDEDORA, para cada mês de atraso, *pro rata die*, corrigido monetariamente conforme índice estipulado neste Contrato.** **- A multa prevista na alínea (a), supra, referente a mora no cumprimento da obrigação pela VENDEDORA <u>não poderá ser cumulada</u> com a multa estabelecida na alínea (b) supra, visto que esta última se refere à penalidade decorrente de inexecução total da obrigação.**
G.2.) Para fins do disposto na Alínea G.1), os valores serão atualizados com base no índice de correção monetária aplicável às parcelas do preço da Fração de Tempo. Não serão considerados para fins de cálculo os valores a restituir e os montantes eventualmente pagos pelo COMPRADOR a título de juros, multas e demais encargos moratórios.	

Visto: _____ **Vendedora** **Visto:** _____ **Comprador(es)** **Visto:** _____ **Comprador(es)**

H) <u>DO SISTEMA DE MULTIPROPRIEDADE E INÍCIO DE USO DA UNIDADE AUTÔNOMA</u>

H.1) A VENDEDORA criou um regime de multipropriedade no Empreendimento, especificamente nas unidades do tipo apartamento, em que cada comprador adquire uma ou mais frações de tempo vinculada(s) a determinada unidade autônoma, conforme previsto no respectivo contrato de aquisição. A utilização da unidade autônoma será feita por períodos de utilização, também estabelecidos em contrato de aquisição.

Visto: _____ **Vendedora** **Visto:** _____ **Comprador(es)** **Visto:** _____ **Comprador(es)**

H.1.1) Para fins do presente, Fração de Tempo é considerada a cota qualitativamente igual relacionada à Unidade Autônoma indicada na Alínea C), deste Quadro Resumo, deferida a cada adquirente, não implicando em uma parcela material de referida Unidade Autônoma e seus bens. Assim, cada adquirente, apesar da titularidade do direito qualitativo, sofrerá limitações quantitativas, em razão da concorrência com os demais quanto ao uso, gozo e fruição de sua Fração de Tempo, nos termos dispostos na Convenção de Condomínio do Empreendimento.

H.1.2) Para fins do presente, considera-se Período de Utilização **o direito de uso de semanas (consideradas como intervalos de tempo ou períodos de 07 dias corridos)**. Cada Multiproprietário fará jus a 2 (duas) semanas durante o Ano Calendário, exceto as seguintes unidades: Bloco 01: 0233, 0234, 0333, 0334, 0433, 0434; Bloco 02: 0133, 0134, 0234, 0334, 0433, 0434; Bloco 03: 0133, 0134, 0233, 0234, 0433; Bloco 04: 0133, 0134, 0233, 0234, 0333, 0334, 0433, 0434; Bloco 05: 0133, 0134, 0233, 0234, 0333, 0334, 0433, 0434; Bloco 06: 0133, 0233, 0234, 0333, 0334, 0433, 0434; Bloco 7: 0133, 0134, 0233, 0234, 0333, 0334, 0433, 0434; Bloco 8: 0234, 0433, que farão jus apenas a 1 (uma) semana durante o Ano Calendário, respeitadas as peculiaridades do primeiro ano de funcionamento. A definição do Período de Utilização dentro dos Prazos de Reservas de Semanas constará nos Calendários Anuais de Uso, conforme previsto nos respectivos instrumentos de aquisição.

H.1.3) As regras de uso dos Períodos de Utilização e operação do Sistema de Multipropriedade estão estabelecidas no Calendário Anual, na Convenção de Condomínio e seus Anexos, e no Contrato de Administração celebrado com a Administradora do Sistema de Multipropriedade. Com relação a empresa de intercâmbio de semanas integrantes de Período de Utilização, deverão também ser observadas e respeitadas as regras estabelecidas no contrato celebrado com referida empresa.

H.2) De forma a possibilitar que todos os adquirentes de Frações de Tempo (também denominados "Multiproprietários") tenham o direito de uso previsto na Convenção de Condomínio, as Unidades Autônomas submetidas ao regime do sistema de multipropriedade terão as seguintes quantidades de Frações de Tempo, segundo a quantidade de semanas que compõem o respectivo Período de Utilização:

(a) Unidades Autônomas contendo 26 (vinte e seis) frações de tempo – cada fração de tempo, no âmbito da Unidade Autônoma, correspondente ao percentual de 3,846153846% e direito de uso e gozo exclusivo de 02 (duas) semanas ao **COMPRADOR**;

(b) Unidades Autônomas contendo 52 (cinquenta e duas) frações de tempo – cada fração de tempo, no âmbito da Unidade Autônoma, correspondente ao percentual de 1,9230769230% e direito de uso e gozo exclusivo de 01 (uma) semana ao COMPRADOR.

H.3) O **COMPRADOR** para ter direito ao uso de seu Período de Utilização necessita que (i) as condições previstas na Alínea "D.2" tenham sido cumpridas; e, (ii) esteja em dia com todas as obrigações perante a **VENDEDORA** e o Condomínio.

H.4) Fica estabelecida a seguinte capacidade ocupacional para as Unidades Autônomas:

(a) Unidades Autônomas com 01 (um) dormitório – até 04 (quatro) pessoas; e,

(b) Unidades Autônomas com 02 (dois) dormitórios – até 06 (seis) pessoas.

H.5) A **VENDEDORA** celebrou contrato de afiliação do Empreendimento com a empresa de clube de viagens e intercambiadora de férias: GAV INTERCAMBIADORA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES UNIPESSOAL LTDA conhecida como *SELECT CLUB*, com o que o **COMPRADOR** declara estar de acordo e aceitar. Em razão da celebração deste Contrato, a aquisição da Fração de Tempo assegurará ao **COMPRADOR** sua associação inicial de **forma gratuita** ao clube de férias e intercambiadora *SELECT CLUB*, mediante celebração de contrato próprio, conforme modelo anexo ao presente, o qual permitirá, a permuta de semanas integrantes da Fração de Tempo por direito de uso de unidades integrantes de empreendimentos afiliados ao sistema de intercâmbio administrado pelo *SELECT CLUB (importante destacar que, o comprador só poderá utilizar do intercâmbio, após o seu imóvel adquirido ter sido liberado para utilização),* bem como o COMPRADOR poderá, assim que assinar esse contrato,

adquirir pacotes de viagens nacionais e internacionais e/ou serviços como: passagens aéreas, locação de automóvel, hospedagem, seguro viagem e cruzeiros, mediante disponibilidade nas redes credenciadas ao *SELECT CLUB*, sendo o valor do pacote/serviço informado no momento da solicitação da reserva, variando de acordo com a tarifa vigente, o período de estadia e a quantidade de hóspedes. Fica esclarecido que na hipótese de o **COMPRADOR** adquirir **mais de uma FRAÇÃO DE TEMPO** lhe será assegurado tão somente o direito **a uma única associação** ao *SELECT CLUB*, de forma gratuita por 6 (anos) anos. A renovação da associação poderá ser feita mediante pagamento das taxas vigentes na data da renovação, nos termos do referido contrato de associação. Adicionalmente, fica esclarecido que a resolução ou distrato deste Contrato implicará na automática rescisão do Contrato de Associação aqui previsto.

H.5.1) Para fins de uso do *SELECT CLUB*, as Partes ajustam que: (i) a associação do COMPRADOR ao clube de férias e programa de intercâmbio ocorrerá após a aquisição da FRAÇÃO DE TEMPO mediante celebração de contrato próprio com a *SELECT CLUB* (*porém, o comprador só poderá utilizar do intercâmbio, após o seu imóvel adquirido ter sido liberado para utilização. Porém, os demais serviços, de forma imediata)*; (ii) os primeiros 06 (seis) anos de associação são gratuitos, sendo que após esse período, se o COMPRADOR pretender se manter associado, deverá arcar com os valores cobrados pelo *SELECT CLUB* à época da renovação; e, (iii) o COMPRADOR deverá arcar com o pagamento das taxas de intercâmbio e os valores cobrados pelo *SELECT CLUB* e/ou pelos serviços adquiridos nas redes credenciadas; e (iv) quando da utilização do programa de intercâmbio, deverão ser observadas as regras contidas na documentação de contratação junto à Intercambiadora de férias *SELECT CLUB*, ou seja, a responsabilidade e obrigações desta estarão limitadas ao previsto no contrato celebrado junto à mesma.

H.5.2) Fica esclarecido que na hipótese de o COMPRADOR adquirir mais de uma FRAÇÃO DE TEMPO lhe será assegurado tão somente o direito a uma única associação ao *SELECT CLUB*, de forma gratuita por 6 (anos) anos. A renovação da associação poderá ser feita mediante pagamento das taxas vigentes na data da renovação.

I) DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

I.1) São Anexos deste Contrato:

- **Anexo I** – "Croquis" da Unidade Autônoma em que a **FRAÇÃO DE TEMPO** se insere e da implantação do Empreendimento;
- **Anexo II** – Declarações do **COMPRADOR;**
- **Anexo III** – Calendário Anual (inicial);
- **Anexo IV** – Memorial de Incorporação, Convenção do Condomínio e Regimento Interno do Empreendimento;
- **Anexo V** – Relação de Acessórios da **UNIDADE AUTÔNOMA** – esta relação é de caráter exemplificativo, sendo que a relação definitiva, contendo os bens que inicialmente integrarão a Unidade Autônoma será entregue ao **COMPRADOR** na data de sua primeira ocupação da unidade, passando, então, a integrar este Contrato.

I.1.1) Os Anexos **III e IV** acima relacionados, poderão ser entregues ao **COMPRADOR** em formato digital, sendo-lhe, entretanto, disponibilizadas no local de comercialização cópias impressas para consulta. Para os fins de comprovação da entrega, o **COMPRADOR** firmará declaração atestando o recebimento.

I.1.2) A celebração deste Contrato implica na automática e imediata adesão e aceitação do **COMPRADOR** aos seus Anexos acima indicados, aos quais, o **COMPRADOR** declara ter recebido na forma descrita no presente instrumento.

I.1.3) O **COMPRADOR** declara aceitar que quando da elaboração do projeto definitivo de design de interiores do Empreendimento poderão ser feitas adequações e acréscimos aos itens constantes na Relação de Acessórios da Unidade Autônoma (Anexo V), bem como supressão ou substituição de itens de montagem, equipagem e decoração das Unidades Autônomas e áreas comuns. O **COMPRADOR** declara, ainda, concordar que a obrigação de entrega de

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

bens, equipamentos e itens de acabamento, decoração, montagem e equipagem das Unidades Autônomas e áreas comuns pela **VENDEDORA**, constante do respectivo Anexo V, é de caráter restritivo, não comportando, pois, interpretação ou extensão de responsabilidade. Assim, em caso de dúvida quanto ao custeio de determinado bem, equipamento ou item de acabamento, decoração, montagem e equipagem caberá ao **COMPRADOR** e aos demais adquirentes de Unidades Autônomas suportarem tal custeio, na proporção das frações de tempo vinculadas às respectivas Unidades Autônomas.

I.2) As cláusulas e condições estabelecidas neste Quadro Resumo, notadamente no que concerne ao preço, à forma de pagamento, ao prazo e à forma de execução do Empreendimento na totalidade, substituem e revogam quaisquer outras anteriormente divulgadas ao público ou ajustadas com o **COMPRADOR** na fase de intermediação de venda, nada podendo, consequentemente, ser invocado em desacordo com o ora pactuado.

I.3) O **COMPRADOR** obriga-se a assumir todas as obrigações constantes da Convenção Condominial do Empreendimento e dos contratos celebrados pela **VENDEDORA** com a Administradora, a Intercambiadora e terceiros contratados para desenvolver atividades no Condomínio.

I.4) O **COMPRADOR** obriga-se a comunicar expressamente a seus cessionários, locatários, usuários e adquirentes da **FRAÇÃO DE TEMPO,** em caso de alienação, todas as questões e particularidades do Empreendimento relacionadas ao uso da Unidade Autônoma, em especial em relação à Convenção de Condomínio, o respectivo Regimento Interno e decisões assembleares que forem deliberadas, bem assim os contratos celebrados com a Administradora e a Intercambiadora.

I.5) O presente Quadro Resumo é parte integrante do instrumento particular de *Promessa de Venda e Compra de Fração de Tempo de Unidade Autônoma, em Regime de Multipropriedade, e Outras Avenças* (o "Contrato") do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO PORTO 2 LIFE RESORT"**. As condições do negócio ora formalizado são compostas pelo presente Quadro Resumo e pelas Normas Gerais, bem assim pelos Anexos ao presente instrumento, constituindo um único Contrato, para todos os fins e efeitos de direito.

I.6) Poderá o **COMPRADOR**, em até 07 (sete) dias corridos, improrrogáveis, a contar da assinatura deste Contrato, exercer direito de arrependimento, conforme previsão do artigo 49, da Lei n.º 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), quando o Contrato for firmado em estandes de vendas e fora da sede da **VENDEDORA** ou do estabelecimento comercial.

I.6.1) Caso o **COMPRADOR** opte por exercer seu direito de arrependimento, conforme item I.6) supra, terá direito à devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a quantia já paga pela Corretagem, aqui prevista no item E.2), supra.

I.6.2) Caberá ao **COMPRADOR** demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento da compra da Fração de Tempo aqui prevista, através de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo de 07 (sete) dias supracitado.

I.6.3) Transcorrido o prazo para exercício do direito de arrependimento, será observada a irretratabilidade e irrevogabilidade deste Contrato.

E por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Instrumento e rubricam todas as folhas do Quadro Resumo e das Normas Gerais, tudo em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, diante das duas testemunhas abaixo assinadas.

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026

GAV MURO ALTO 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
VENDEDORA

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO **COMPRADOR**	Não informado **COMPRADOR**

Testemunhas:

Nome: R.G.:	Nome: R.G.:

(Essas assinaturas fazem parte integrante do Quadro Resumo do instrumento particular de Promessa de Venda e Compra de Fração de Tempo de Unidade Autônoma, em Regime de Multipropriedade, e Outras Avenças, objetivando uma FRAÇÃO DE TEMPO da unidade autônoma nº BLOCO 08-Apto0309-Cota24, do "CONDOMÍNIO PORTO 2 LIFE RESORT")

Visto:	**Visto:**	**Visto:**
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

"INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE VENDA E COMPRA DE FRAÇÃO DE TEMPO DE UNIDADE AUTÔNOMA FRACIONADA, EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE, E OUTRAS AVENÇAS"

PORTO 2 LIFE RESORT

NORMAS GERAIS

Pelo presente instrumento particular de *Promessa de Venda e Compra de Fração de Tempo de Unidade Autônoma Fracionada, em Regime de Multipropriedade, e Outras Avenças* (o "Contrato") e na melhor forma de direito, as Partes nomeadas e qualificadas na Alínea A, do Quadro Resumo, em anexo, têm, entre si, justa e contratada a presente promessa de venda e compra de Fração de Tempo da Unidade Autônoma Fracionada (a "Unidade Autônoma") indicada na Alínea C, do Quadro Resumo, que se regerá consoante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA

1.1. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** se compromete e se obriga a vender a Fração de Tempo da Unidade Autônoma indicada na Alínea C, do Quadro Resumo, entregando-a no prazo estimado na Alínea D, do Quadro Resumo, e conforme as plantas, memorial descritivo de acabamento, que inclui itens de decoração, montagem e equipagem das unidades autônomas e áreas comuns do Empreendimento e demais condições técnicas e de qualidade previstas neste Contrato, mediante o pagamento, pelo **COMPRADOR**, da totalidade do preço estipulado na Alínea E.1., do Quadro Resumo. O **COMPRADOR**, por sua vez, obriga-se a comprar a Fração de Tempo objeto do presente Contrato, vinculada à futura Unidade Autônoma descrita e caracterizada na Alínea C do Quadro Resumo, mediante o pagamento à **VENDEDORA** da totalidade do preço estipulado na Alínea E do Quadro Resumo, observadas as cláusulas e condições a seguir pactuadas, firmadas em caráter irrevogável e irretratável, com exceção das condições suspensivas e resolutivas previstas neste instrumento.

1.2. O **COMPRADOR** declara conhecer e aceitar que a aquisição que ora promete fazer é de Fração de Tempo vinculada à Unidade Autônoma, de modo que não adquirirá tal unidade em sua integralidade e exclusividade, mas poderá utilizá-la com exclusividade durante seu Período de Utilização.

CLÁUSULA SEGUNDA

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. As Partes declaram expressamente concordar com o preço definido na Alínea E, do Quadro Resumo, com sua forma de pagamento (Alínea F, do Quadro Resumo) e os encargos sobre ele incidentes, que são originados da livre manifestação de vontade de ambas as Partes, sendo calculado visando o equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual.

2.2. As Partes reconhecem expressamente que o preço total constante da Alínea E, do Quadro Resumo tem como condição basilar que as parcelas a serem pagas de forma parcelada sejam atualizadas monetariamente e que as parcelas vencíveis a partir da data da conclusão das obras (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se") tenham a incidência de atualização monetária e juros compensatórios, tendo em vista que o preço expresso neste instrumento foi fixado com base naquele para pagamento à vista, sendo certo que a incidência de atualização monetária e de juros nas parcelas a eles sujeitas são essenciais ao equilíbrio contratual e à própria contratação ora efetivada entre as Partes.

2.2.1. A data da conclusão das obras civis (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se") é contratualmente considerada o termo inicial para a incidência dos juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pelo Sistema de Tabela *SACOC*, de forma que, se obtido o "habite-se", anterior ou posteriormente à data prevista para o início da incidência de juros indicada no Quadro Resumo, a **VENDEDORA** efetuará novo cálculo de incidência de juros sobre referidas parcelas, a fim de refletir o período real de incidência.

2.2.2. O **COMPRADOR**, em virtude do pagamento a prazo, declara sua plena ciência e concordância com os

seguintes requisitos básicos para a sua efetivação:

a) o valor de cada uma das parcelas do preço será corrigido monetária e mensalmente, conforme disposto no art. 46, da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, exceto na hipótese de o prazo contratual ser (i) inferior a 36 (trinta e seis) meses, quando, então, o reajuste passará a ser anual, obedecendo-se os mesmos critérios de índice-base e índice reajuste aqui ajustados; ou, (ii) inferior a 12 (doze) meses, quando, então, as parcelas não serão atualizadas monetariamente; e,

b) o preço, o saldo do preço e as respectivas parcelas não estão nem estarão sujeitas a medidas ou processos de congelamento total ou parcial, face ao princípio constitucional do respeito ao direito adquirido e ao ato jurídico perfeito.

2.2.3. Este Contrato está subordinado à manutenção da mesma relação de equivalência, nesta data, entre as obrigações contratuais assumidas, a saber:

a) pela **VENDEDORA**: obrigação de venda da Fração de Tempo da Unidade Autônoma supra referida, para entrega futura, por preço global, certo e determinável;

b) pelo **COMPRADOR**: obrigação de pagamento do preço retro referido.

2.2.4. Para os fins do disposto no item 2.2.3, reconhecem as Partes que este Contrato:

a) não se constitui em ajuste de trato sucessivo, por ser o preço convencionado uma obrigação una e indivisível, fixado para pagamento à vista, consentindo a **VENDEDORA** com sua liquidação parcelada, cuja quitação liberatória somente ocorrerá quando do seu pagamento integral; e,

b) constitui ajuste de caráter comutativo, consensual, oneroso, de execução diferida, assumindo a **VENDEDORA**, em contrapartida do pagamento do preço, obrigação de resultado pela entrega futura de imóvel a construir.

2.3. O preço pactuado para o presente Contrato é o especificado na Alínea E, do Quadro Resumo, e será pago da seguinte forma:

a) a corretagem, na forma constante da Alínea E.2, do Quadro Resumo, cuja quitação ficará condicionada ao efetivo pagamento da quantia ali mencionada; e,

b) o sinal de negócio e princípio de pagamento, na forma constante da Alínea E.3, do Quadro Resumo, cuja quitação ficará condicionada ao efetivo pagamento da quantia ali mencionada; e,

c) o saldo do preço indicado na Alínea F, do Quadro Resumo, será liquidado conforme Alínea F.1 ou F.2, cujos valores e vencimentos estão nela determinados, observando-se sempre os índices, formas de atualização monetária e juros compensatórios, previstos neste instrumento, especialmente no item 2.4, abaixo.

2.3.1. Caso a presente contratação tenha prazo igual ou superior a 12 (doze) meses, a atualização monetária plena do preço, do saldo devedor do preço e das prestações, é pós-fixada, constituindo condição contratual com o objetivo de compensar a corrosão inflacionária do poder aquisitivo da moeda.

2.3.2. Tendo em vista que o valor do preço de aquisição estabelecido na Alínea E, do Quadro Resumo foi calculado para o primeiro dia do mês da aquisição, o **COMPRADOR** declara expressamente estar ciente que as parcelas futuras do preço estabelecidas na Alínea F.2, do Quadro Resumo estarão sujeitas à atualização monetária pela variação mensal integral dos índices eleitos, observado o disposto no item 2.2.1, alínea "a", acima, ainda que não tenham decorridos 30 (trinta) dias entre o pagamento da parcela anterior e o pagamento da seguinte.

2.4. O saldo devedor e as respectivas parcelas, além dos juros compensatórios já citados, serão atualizados monetariamente pela variação percentual acumulada dos índices abaixo indicados, apurada entre o índice divulgado no segundo mês anterior à assinatura deste instrumento e o divulgado no segundo mês anterior à data do efetivo pagamento de cada parcela:

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

a) pelo INCC-DI/FGV (Índice Nacional da Construção Civil, publicado pela Fundação Getúlio Vargas), para o saldo devedor, bem como as respectivas parcelas que se vencerem antes da data de conclusão das obras (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se"); e,

b) pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), publicado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), para o saldo devedor, bem como as respectivas parcelas que se vencerem no mês imediatamente posterior à conclusão das obras (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se"), bem como para aquelas parcelas vencidas e eventualmente não pagas, que forem corrigidas monetariamente até então pela alínea "a", supra.

2.4.1. Caso haja atraso na publicação do índice de reajuste mencionado no item acima, o cálculo da correção monetária deverá ser efetuado tomando-se o índice publicado no segundo mês anterior ao da celebração deste Contrato, e aquele publicado no segundo mês anterior ao do evento que deu ensejo à correção monetária.

2.4.2. Caso sejam constatadas diferenças que importaram em cobrança menor do que aquela devida, decorrentes da forma de cálculo estabelecida no item 2.4.1, acima, estas serão pagas pelo **COMPRADOR** em uma única parcela que terá vencimento no mês imediatamente subsequente, na mesma periodicidade de pagamento das prestações regulares, atualizadas monetariamente, conforme item 2.3. As diferenças que importarem em cobrança maior do que aquela devida, decorrentes da forma de cálculo estabelecida no item 2.4.1, acima, serão deduzidas da parcela vincenda no mês imediatamente subsequente.

2.4.3. Na hipótese de extinção dos índices eleitos ou caso eles deixem de ser divulgados ou, ainda, em razão de proibição ou restrição legal de seu uso para fins de atualização monetária, ajustam as Partes que a correção de todos os valores devidos em razão deste Contrato, inclusive aqueles porventura em atraso, passará a ser feita pelos seguintes índices: (i) em substituição ao INCC/FGV, o ICC-SP/FGV (Índice de Custos da Construção Civil de São Paulo, publicado pela Fundação Getúlio Vargas) ou o IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), caso o ICC não possa ser utilizado; e, (ii) em substituição ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), o INPC/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou o IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor, publicado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), caso o INPC não possa ser utilizado.

2.5. Todos os valores devidos à **VENDEDORA** em razão deste Contrato deverão ser pagos pelo **COMPRADOR** em moeda corrente nacional, nos prazos e forma pactuados neste instrumento. Eventuais mudanças no local dos pagamentos serão comunicadas ao **COMPRADOR** por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação à data de vencimento. O **COMPRADOR**, por sua vez, obriga-se a informar a **VENDEDORA** qualquer alteração no seu endereço no mesmo prazo antes citado.

2.5.1. Em caso de pagamento por meio de cheque, a quantia nele expressa somente será considerada quitada após sua regular compensação. Os ônus decorrentes de eventuais dificuldades na compensação de cheques entregues em pagamento serão de inteira responsabilidade do **COMPRADOR**, que ficará sujeito, ainda, às penalidades previstas neste instrumento.

2.5.2. Em caso de recebimento de aviso bancário de cobrança pelo **COMPRADOR**, os pagamentos poderão ser efetuados em instituição bancária integrante do sistema bancário de compensação. A falta de recebimento de aviso bancário de cobrança não exime o **COMPRADOR** de efetuar quaisquer pagamentos previstos neste instrumento, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação, visto que todas as informações necessárias poderão ser obtidas com antecedência nos escritórios da **VENDEDORA**.

2.5.3. Salvo expressa autorização da **VENDEDORA**, não serão permitidos pagamentos por meio de depósito bancário, ordem de pagamento, ordem de crédito, "DOC", "TED", PIX e afins, diretamente em conta corrente da **VENDEDORA**, sob pena de ser desconsiderado o pagamento efetuado. E, ainda, os pagamentos somente serão considerados efetivamente quitados na data do crédito efetivo na conta corrente da VENDEDORA,

independentemente da data e envio de comprovante de realização da operação pelo COMPRADOR.

2.6. Na hipótese de antecipação do pagamento de parte ou da integralidade do saldo do preço contratado, pelo **COMPRADOR**, serão aplicados todos os dispositivos previstos acima para atualização ou complementação do valor das parcelas e/ou parcela eventualmente antecipada, calculada *pro rata die* até a data da antecipação. Nenhuma parcela poderá ser antecipada senão em sua totalidade, não se admitindo, portanto, o fracionamento de qualquer parcela. O **COMPRADOR** não poderá pagar qualquer parcela do saldo do preço enquanto não tiverem sido pagas e quitadas as parcelas vencidas anteriormente.

2.7. Na hipótese da **VENDEDORA** aceitar temporariamente e por sua mera liberalidade, sem que tal fato caracterize novação, que o **COMPRADOR** efetue quaisquer pagamentos sem a devida atualização monetária, quando for o caso, ou acréscimos devidos, ainda que por congelamento, fica desde logo ajustado que: **(i)** o saldo devedor continuará sendo reajustado monetariamente; **(ii)** a cada mês, o **COMPRADOR** estará amortizando menos do que deveria(m); e, **(iii)** a diferença entre o valor real de cada parcela e o de sua parcial amortização será cobrada pela **VENDEDORA** tão logo se encerre, de modo direto ou indireto, o congelamento ou quando da transmissão do domínio ou, ainda, da quitação do preço.

2.8. A data do vencimento das parcelas do preço e sua exigibilidade não têm qualquer vínculo com o andamento ou a conclusão das obras civis e as atividades de montagem, equipagem e decoração da Unidade Autônoma onde a Fração de Tempo se acha vinculada, conforme disposto na Alínea D, do Quadro Resumo.

CLÁUSULA TERCEIRA

AUTORIZAÇÃO PARA INSTITUIÇÃO DE GARANTIA REAL

3.1. O **COMPRADOR** concorda com a aplicação do presente Contrato ao regime jurídico da alienação fiduciária, nos termos da Lei 9.541/97, obrigando-se a subscrever os documentos e alterações que se fizerem necessárias. O **COMPRADOR** concorda que a **VENDEDORA** transmita os direitos de que sejam titulares sobre o imóvel objeto do presente instrumento, alienando-o fiduciariamente em garantia, assumindo o **COMPRADOR** as respectivas obrigações, desde que sejam mantidas inalteradas as condições de valor, prazo, taxa de juros, encargos e atualização monetária, de acordo com os critérios aqui definidos.

3.1.1. Com o objetivo de complementar os recursos financeiros para conclusão da obra do Empreendimento, a **VENDEDORA** poderá contratar financiamento destinado ao fomento da construção do Empreendimento junto a agente financeiro, sendo que todos os recursos obtidos perante o agente financeiro serão utilizados única e exclusivamente na execução das obras do Empreendimento. Por força legal e visando possibilitar a liberação dos recursos, a **VENDEDORA** outorgará em garantia da dívida, hipoteca de 1º grau ou instituirá alienação fiduciária sobre o terreno e acessões do Empreendimento ou, ainda, conferirá qualquer outra garantia que venha a ser exigida pelo agente financeiro, incluindo a Unidade Autônoma a que se vincula a Fração de Tempo objeto deste Contrato.

3.1.2. A **VENDEDORA** comunica que por força de referido financiamento, se contratado, cederá fiduciariamente ao agente financeiro os direitos creditórios decorrentes deste Contrato, o que é aceito pelo **COMPRADOR**. Nesta hipótese, a qualquer tempo e a critério exclusivo da **VENDEDORA**, se houver saldo devedor a vencer, as Partes assinarão contrato de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, hipótese em que esta garantia (alienação fiduciária) será constituída em favor da **VENDEDORA** ou da instituição financeira que eventualmente venha a aportar recursos para quitação do saldo devedor, sendo as despesas de contrato, de imposto de transmissão, de registro de imóveis e outras decorrentes de tal operação de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**. Observadas tais condições, o **COMPRADOR** compromete-se a comparecer em data e horário que vierem a ser designados pela **VENDEDORA** para a assinatura do referido contrato.

3.1.3. A partir da assinatura do contrato de financiamento entre a **VENDEDORA** e o agente financeiro todos os valores devidos pelo **COMPRADOR** provenientes deste Contrato serão pagos exclusivamente através de boletos

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

bancários emitidos e enviados pelo próprio agente financeiro, salvo se outra forma de pagamento for por ele indicada.

3.1.4. As providências cabíveis a serem adotadas pela **VENDEDORA** perante o agente financeiro, para fins de liberação do gravame que recair sobre a Unidade Autônoma, serão tomadas em até 180 (cento e oitenta) dias, contados do registro de instrumento de instituição, especificação e convenção de condomínio do Empreendimento.

3.2. A **VENDEDORA** poderá ceder e transferir os direitos creditórios decorrentes deste Contrato ao agente financeiro, mediante operação de securitização de recebíveis, desconto de títulos, cessão de créditos ou modalidade similar, responsabilizando-se perante o **COMPRADOR** por informar ao cessionário sobre qualquer alteração quanto ao crédito cedido por antecipação de pagamentos, por rescisão contratual ou qualquer outro ato modificativo de direitos que venham a ser estipulados pelas Partes.

3.2.1. Fica o **COMPRADOR** ciente, ainda, que a **VENDEDORA** poderá emitir Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), assim como o agente financeiro poderá emitir Letra de Crédito Imobiliário (LCI), nos termos da Lei nº 10.931/04, obrigando-se o **COMPRADOR** a assinar todos os documentos que se fizerem necessários à emissão desses títulos, inclusive a escritura com reserva de domínio em favor do(a) credor(a), caso essa venha a ser necessária ou exigida por ele(a).

CLÁUSULA QUARTA

DA CONSTRUÇÃO

4.1. O **COMPRADOR** declara ter sido informado sobre a possibilidade de modificações no projeto em virtude de imposição de normas técnicas usualmente adotadas, ou por determinação ou exigência dos poderes públicos, especialmente, mas não se limitando ao Corpo de Bombeiros, secretarias ou órgãos ambientais, órgãos de defesa do consumidor, ou de empresas concessionárias de serviços públicos, supervenientes à data da aprovação do projeto e/ou, ainda, mudança de destinação de etapa não comercializada, as quais não darão às Partes o direito de pleitear qualquer compensação ou indenização, desde que tais modificações impositivas não desfigurem a essência da Unidade Autônoma.

4.2. Observar-se-á quanto ao prazo previsto para conclusão das obras civis do Empreendimento, o **prazo de tolerância de 180 (cento e oitenta) dias**, sem qualquer exigência e independente da ocorrência das hipóteses previstas no item 4.4, adiante.

4.2.1. Para o prazo final da conclusão de obras civis e da montagem, equipagem e mobília das unidades autônomas e áreas comuns do Empreendimento deverá ser observado pelo **COMPRADOR** o disposto na Alínea D), do Quadro Resumo.

4.2.2. Com relação à possibilidade de resolução motivada por inadimplemento da **VENDEDORA**, caso seja ultrapassado o limite de tolerância previsto na Alínea D), do Quadro Resumo, deverá ser observado o disposto na Alínea G), itens G.1), (i.ii), também do Quadro Resumo.

4.3. A execução das obras civis do Empreendimento, bem como a realização de montagem, equipagem e decoração de suas unidades autônomas e áreas comuns poderá ser realizada pela **VENDEDORA**, empresa de seu grupo econômico ou por empresa(s) por ela contratada.

4.4. Ocorrendo atrasos decorrentes de motivos de caso fortuito, força maior, embargos judiciais ou administrativos na obra do Empreendimento, considerando-se como tais, todas e quaisquer ocorrências que, direta ou indiretamente, possam impedir ou prejudicar o cumprimento integral da obrigação aqui estipulada, tais como, chuvas prolongadas, ocorrência de greve dos empregados da construção civil, falta generalizada de materiais ou advento de plano econômico que desestabilize as atividades da **VENDEDORA**, prorrogar-se-á o prazo de entrega das unidades autônomas por tantos dias quantos forem os de atraso causado por tais eventos, adicionalmente aos prazos constantes deste Contrato.

4.4.1. O **COMPRADOR** declara ter pleno conhecimento de que a unidade autônoma e as partes comuns serão entregues nos termos constantes do memorial descritivo de acabamento, da Relação de Acessórios e do Memorial de Incorporação do Empreendimento, bem como que as ilustrações – inclusive com sugestão de acabamentos – constantes das peças promocionais são "ilustrações artísticas" ou "sugestões de decoração" que não fazem parte do memorial descritivo, nem das especificações do Empreendimento. Declara, ainda, que a planta da Unidade Autônoma, o memorial descritivo e a relação inicial de acessórios desta e das áreas e coisas de uso comum do Empreendimento são de seu conhecimento.

4.4.2. Independentemente de consulta ao **COMPRADOR** e sem que lhe caiba o direito de pleitear qualquer compensação ou indenização, a **VENDEDORA** poderá modificar, alterar ou substituir as especificações de acabamento, de montagem, equipagem e decoração da Unidade Autônoma e das áreas comuns, desde que por outras de equivalente qualidade e função, sempre que conclua ser necessário ou haja falta de materiais, produtos ou equipamentos na praça de localização do Empreendimento, ou, ainda, visando uma melhor solução de ordem técnica ou estética.

4.5. É vedado ao **COMPRADOR**:

(a) a interferência na execução da construção e montagem, equipagem e decoração do Empreendimento, em entendimentos com o engenheiro, mestre de obras, encarregados ou qualquer operário alocado no Empreendimento;

(b) a entrada e a permanência na obra, sem autorização prévia do profissional dela encarregado, devendo toda e qualquer reclamação ou sugestão ser apresentada diretamente a **VENDEDORA**; e,

(c) promover em sua Unidade Autônoma qualquer alteração, modificação ou execução de benfeitorias adicionais, especialmente antes da concessão do auto de conclusão, de modo que impeçam a sua concessão, bem como posteriormente à sua conclusão, uma vez que a Unidade Autônoma integra um Sistema de Multipropriedade.

4.6. Toda e qualquer visita à obra dependerá sempre da prévia e expressa autorização da **VENDEDORA**, que poderá negá-la, a seu exclusivo critério; se autorizada por escrito, deverá ocorrer em horário comercial, com acompanhamento de pessoa designada pela **VENDEDORA**, ficando desde logo esclarecido que não serão permitidas visitas nos 03 (três) meses anteriores à data prevista para entrega de cada etapa do Empreendimento.

CLÁUSULA QUINTA

DA VISTORIA E DA IMISSÃO NA POSSE

5.1. A vistoria e entrega da Unidade Autônoma ao **COMPRADOR** será considerada realizada quando feita pela empresa que será a Administradora do empreendimento, a ser contratada pela **VENDEDORA,** com a emissão de laudo atestando que foram cumpridas todas as obrigações construtivas assumidas. Para os fins do aqui previsto o **COMPRADOR** deverá estar em dia com o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, sob pena de a **VENDEDORA** exercer o direito de retenção da Fração de Tempo, conforme dispõe o artigo 52 da Lei nº 4591/64. Para os fins do ora disposto, o **COMPRADOR**, neste ato, confere especiais poderes à Administradora, para que esta vistorie e considere recebida a Unidade Autônoma e as áreas comuns que lhe correspondam.

5.1.1. Para os fins do disposto no item anterior deverão ser observados os seguintes procedimentos:

(a) a Administradora realizará a vistoria da Unidade Autônoma dentro 30 (trinta) dias contados da data do "habite-se" da etapa na qual a unidade se achar inserida e após a conclusão da montagem, equipagem e decoração da unidade e, em não havendo vícios a serem sanados ou, caso existam, sejam de pequena proporção que não impeçam o uso da Unidade Autônoma ou das áreas comuns, a Administradora considerará a unidade concluída e entregue ao **COMPRADOR** e demais proprietários de Frações de Tempo da mesma, desde que este esteja em dia com todas as obrigações assumidas neste Contrato;

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

(b) a vistoria ocorrerá em horário comercial pré-agendado e será acompanhada por representante designado pela **VENDEDORA**, devendo a Administradora apontar por escrito todos os vícios aparentes que encontrar na Unidade Autônoma, mediante assinatura de ficha de constatação, mencionando a inexistência ou a existência de reparos a serem sanados;

(c) se identificados eventuais vícios, a Administradora os indicará para serem solucionados pela **VENDEDORA** em até 90 (noventa) dias após a entrega das chaves; depois de sanados os defeitos aparentes pela **VENDEDORA**, esta só se responsabilizará pelos vícios ocultos e/ou que afetem a solidez e segurança da construção;

(d) inexistindo reparos, ou uma vez estes providenciados, e estando o **COMPRADOR** em dia com todas as obrigações assumidas neste instrumento, aplicar-se-á o disposto na alínea "a" deste item;

(e) considerada entregue a Unidade Autônoma, a **VENDEDORA** comunicará tal fato ao **COMPRADOR**; e,

(f) o(s) relatório(s) de vistoria certificando a conclusão da Unidade Autônoma poderá(ão) ser registrado(s) em Cartório de Títulos e Documentos da localidade do Empreendimento.

5.1.2. O laudo deverá ser emitido, preferencialmente, em até 60 (sessenta) dias após a conclusão da montagem, equipagem e decoração.

5.2. Fica certo e ajustado que a existência de pequenos reparos na Unidade Autônoma e/ou nas áreas comuns do Empreendimento que não impeçam o seu uso, não será motivo para o seu não recebimento, considerando a obrigação que remanesce à **VENDEDORA** de repará-los. Após a entrega da Unidade Autônoma a **VENDEDORA** poderá nela ingressar para efetuar eventuais serviços de assistência técnica, dentro do prazo previsto no item c), da cláusula 5.1. supra e conforme previsão em Convenção de Condomínio.

5.3. Tal como previsto na Cláusula 4.5. (c), o **COMPRADOR** **NÃO** poderá implementar alterações na Unidade Autônoma, considerando que a propriedade desta é compartilhada com outros adquirentes de frações de tempo a ela vinculada, de modo que esta será e deverá permanecer montada, equipada e decorada de acordo com a decoração padrão a ser definida, inicialmente pela **VENDEDORA** e, posteriormente, pela Administradora do Sistema de Multipropriedade.

5.4. A **VENDEDORA** ficará eximida de qualquer responsabilidade por atos ou omissões do **COMPRADOR**: (i) se o mesmo der causa a motivos que levem à não realização da manutenção preventiva e corretiva da Unidade Autônoma; (ii) se o **COMPRADOR** ou terceiros por ele autorizados, implementar alterações na Unidade Autônoma, por sua conta e risco, devendo responder inclusive perante o Condomínio, seus vizinhos e demais coproprietários da Unidade Autônoma pelos danos que causar e alterações que realizar; e, (iii) nos casos de mau uso da Unidade Autônoma pelo **COMPRADOR** ou por terceiros por ele autorizado.

5.5. O presente Contrato é firmado em caráter *"ad mensuram"*, ou seja, não será considerada infração ao projeto de construção e ao memorial arquivado nos Registros de Imóveis competentes qualquer diferença encontrada, para mais ou para menos, não excedente de 5% (cinco por cento) nas medidas do terreno e nas medidas e/ou nas áreas da Unidade Autônoma ou das partes de uso comum, calculadas conforme NBR 12.721 da ABNT - Associação Brasileira de Normas e Técnicas. Nesta hipótese, a **VENDEDORA** ficará eximida do pagamento de qualquer compensação ou indenização ao **COMPRADOR**.

5.6. Para efeitos do presente instrumento e demais anexos, haja vista que tanto o COMPRADOR, quanto os outros adquirentes de frações de tempo da Unidade Autônoma Fracionada farão uso da unidade autônoma de forma alternada, todas as vezes em que o termo "posse" estiver sendo citado para se referir a períodos nos quais o COMPRADOR não esteja usufruindo de sua fração de tempo, e que sejam anteriores à quitação do preço pactuado, estaríamos diante de situações de posse provisória indireta. Nos períodos em que esteja fazendo uso de sua fração de tempo, todavia, que sejam anteriores à quitação do preço pactuado, seriam casos de posse provisória direta. De igual maneira, nos períodos posteriores à liquidação do preço pactuado, e nos quais o COMPRADOR não esteja usufruindo de sua fração de tempo, estaríamos diante de posse indireta (sendo oportuno observar que em tais circunstâncias, um outro proprietário de fração

de tempo da mesma unidade autônoma estaria na posse direta da integralidade da citada unidade autônoma), e, por consequência, considerando ainda o período posterior à quitação do preço e no qual o COMPRADOR esteja fazendo uso de sua fração de tempo, ele estaria na posse direta da Unidade Autônoma, tudo obviamente, dentro das regras de utilização estabelecidas para tanto.

5.6.1. Observado o disposto no item 5.1 e seu subitem, a imissão do **COMPRADOR** na posse da Unidade Autônoma será considerada feita pela Administradora, nos termos e condições estabelecidos neste Contrato. Para tanto, o **COMPRADOR** deverá estar em dia com suas obrigações dispostas neste Contrato, inclusive com o pagamento das despesas com as ligações definitivas e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), bem como cumprir os demais procedimentos previstos neste instrumento, sob pena de a **VENDEDORA** exercer o direito de retenção da unidade ora compromissada, conforme dispõe o artigo 52 da Lei nº 4.591/64.

5.7. Desde que tenha liquidado a totalidade de suas obrigações, o **COMPRADOR** fará jus à outorga da escritura definitiva de venda e compra da Fração de Tempo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do registro do instrumento de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, e da quitação integral do preço, o que ocorrer por último.

5.8. Mediante a conclusão das obras do empreendimento, caso o **COMPRADOR** não tenha quitado o preço, o presente instrumento será automaticamente convertido para um COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, e o saldo devedor então existente, passará a ser corrigido monetariamente pela aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), bem como sofrerá a incidência de juros de 1% ao mês, calculado pelo sistema da Tabela *SACOC* desde a data da conclusão das obras civis (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se" do Empreendimento) até a efetiva quitação do preço.

5.9. Correrão por conta do **COMPRADOR** todas as despesas decorrentes do presente Contrato, inclusive emolumentos e custas de Tabelião de Notas, se for o caso, e de Registro de Imóveis, imposto de transmissão (ITBI), bem como outros tributos e despesas exigíveis para tal fim. Serão, ainda, de responsabilidade do **COMPRADOR** as despesas com certidões, despachante e inscrição imobiliária da Unidade Autônoma perante a Municipalidade, bem como o custeio do seguro mencionado no item anterior.

5.9.1. Independentemente da imissão do **COMPRADOR** na posse da Unidade Autônoma, passarão a correr por conta exclusiva do **COMPRADOR**, a partir da data de conclusão das obras civis (caracterizada pela expedição do Certificado de Conclusão – "habite-se" do Empreendimento), ou da data da comunicação de que a Unidade Autônoma se encontra à disposição, o que primeiro ocorrer, na proporção que competir à sua Fração de Tempo, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais impostos, taxas e tarifas públicas e de concessionárias incidentes ou que venham a incidir sobre a Unidade Autônoma, ainda que cobrados ou lançados em nome da **VENDEDORA**, bem como as despesas ordinárias e extraordinárias condominiais necessárias ao desenvolvimento e manutenção do Sistema de Multipropriedade. Se o **COMPRADOR** deixar de efetuar qualquer pagamento acima previsto será considerado em mora para todos os fins de direito. **O COMPRADOR declara que está ciente que sua imissão na posse da Unidade Autônoma está condicionada ao adimplemento de suas obrigações. Todavia, sua eventual inadimplência não exclui sua responsabilidade pelo pagamento das despesas condominiais (pré-operacionais, operacionais e IPTU) e aquelas relacionadas ao Sistema de Multipropriedade.**

5.9.2. Não obstante o acima disposto, o **COMPRADOR** deverá arcar com o pagamento das despesas pré-operacionais e de capital de giro inicial referentes ao condomínio antes da expedição do habite-se do Empreendimento, conforme previsto nas Disposições Especiais, adiante estabelecidas.

5.10. Fica ainda certo e ajustado que o **COMPRADOR** responderá perante a **VENDEDORA** por seu inadimplemento no pagamento de referidas obrigações que venham a ser cobradas da **VENDEDORA**, especialmente junto ao condomínio e à Municipalidade, ficando responsável pela assunção de todos os encargos e penalidades contratuais e legais cabíveis, bem como todas as custas a que a **VENDEDORA** venha a incorrer por força de tal inadimplemento, tais como aqueles relativos a medidas extrajudiciais ou judiciais que venham a promover para fins de cobrança do valor inadimplido pelo

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

COMPRADOR, ou que sejam contra ela indevidamente promovidas para tal fim, incluindo-se, caso o inadimplemento origine procedimento judicial, os custos mensais para obtenção ou renovação das correspondentes certidões de objeto e pé dos respectivos processos, as custas processuais, honorários advocatícios e sucumbência.

5.11. O **COMPRADOR** tem ciência que a data de conclusão das obras civis da Unidade Autônoma, **NÃO** se confunde com a data de início das atividades do Empreendimento, conforme Alínea D.2, do Quadro Resumo, não cabendo qualquer reclamação perante a **VENDEDORA**, ou pagamento pela **VENDEDORA** em caso de atraso no início de tais atividades.

CLÁUSULA SEXTA

DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1. O atraso no pagamento de qualquer quantia devida em razão deste Contrato caracterizará o **COMPRADOR** como inadimplente, sujeitando-o ao pagamento à **VENDEDORA** dos valores vencidos e não pagos, atualizados monetariamente *pro rata die*, pelo índice aplicável nos termos deste Contrato, acrescidos de juros de mora ao mês, ou fração de mês, e da multa moratória (de aplicação imediata) de 2% (dois por cento).

6.2. Ficam expressamente estabelecidas, as seguintes hipóteses exemplificativas de rescisão do presente Contrato, por inadimplemento motivado pelo **COMPRADOR**:

a) se houver atraso no pagamento de 03 (três) parcelas do preço pactuado neste Contrato, ou transcorridos 60 (sessenta) dias após o vencimento de qualquer parcela ou obrigação financeira decorrente deste Contrato, observado o disposto no item 6.2.1, abaixo;

b) se, enquanto houver saldo devedor em favor da **VENDEDORA**, o **COMPRADOR** promover a cessão ou a transferência a terceiros dos direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem observância dos requisitos da Cláusula Sétima, adiante;

c) se o **COMPRADOR** não cumprir qualquer outra obrigação prevista neste Contrato, assim como aquelas a ele acessórias tais como, pagamento das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias, despesas pré-operacionais do condomínio, seguros, Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais impostos, taxas e contribuições que venham incidir sobre a Unidade Autônoma e/ou a Fração de Tempo, enquanto não houver quitado seu preço, ou, mesmo que quitado, não houver transmitido a propriedade da Fração de Tempo no Registro de Imóveis competente;

d) se o **COMPRADOR**, sem consentimento prévio e expresso da **VENDEDORA**, constituir qualquer ônus real sobre a Fração de Tempo;

e) se contra o **COMPRADOR** for movida ação ou execução, ou decretada medida judicial que de algum modo afete a Fração de Tempo no todo ou em parte, ou que lhe afete o patrimônio, reduzindo ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir as obrigações ora estabelecidas;

f) se o **COMPRADOR** não cumprir, para o recebimento da posse da Fração de Tempo vinculada à Unidade Autônoma, conforme as condições já previstas neste Contrato;

g) se o **COMPRADOR** incidir em insolvência; ou,

h) se o **COMPRADOR** fizer composição moratória com seus credores, oferecendo em garantia os direitos decorrentes deste Contrato.

6.2.1. Na hipótese descrita na alínea "a", do item 6.2, acima, o **COMPRADOR** será constituído em mora após prévia interpelação judicial ou por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos moldes do Decreto-Lei n.º 745 de 07/08/1969, hipótese em que o **COMPRADOR** deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, efetuar o pagamento do principal, atualizado monetariamente e com as penalidades previstas no item 6.1 deste Contrato, acrescido das despesas suportadas pela **VENDEDORA** para o cumprimento da notificação, sob pena de aplicação do disposto no subitem subsequente.

6.2.2. Caso o **COMPRADOR** não purgue a mora no prazo estipulado no item 6.2.1, acima, a **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério: (i) antecipar o vencimento do saldo do preço do Contrato, hipótese em que o **COMPRADOR** lhe pagará, além do principal reajustável monetariamente, os juros de mora e multa acima convencionados; ou (ii) considerar o presente Contrato resolvido de pleno direito nos termos do art. 62, da Lei n. 13.097/2015 e da Lei n.º 13.786/2018, sendo que, nesta hipótese, a **VENDEDORA** devolverá parte dos valores até então pagos, deduzindo as verbas estipuladas nos itens 6.3., 6.3.1. e 6.5, conforme o caso.

6.2.3. Na hipótese de ajuizamento de ação judicial pela **VENDEDORA** visando a efetivação de seus direitos, o **COMPRADOR** será responsável pelo pagamento das custas e despesas processuais e de honorários advocatícios, estes desde já arbitrados em 20% (vinte por cento) do valor da causa.

6.2.4. Caso o **COMPRADOR** já tenha sido imitido na posse, fica reconhecido e assegurado à **VENDEDORA** o direito à reintegração liminar na posse.

6.3. Operando-se a rescisão pelas hipóteses do item 6.2, acima, o **COMPRADOR** terá direito à restituição das quantias que houver pago diretamente à **VENDEDORA,** delas deduzidas, cumulativamente: (i) a integralidade da comissão de corretagem; (ii) a integralidade do sinal de negócio e princípio de pagamento; e, (iii) a pena convencional de 50% (cinquenta por cento)[1] da quantia paga pelo **COMPRADOR**, além das deduções listadas no item 6.3.2. abaixo.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.3.1. A devolução de valores ao **COMPRADOR**, prevista no *caput*, será feito em, no máximo, 30 (trinta) dias após a emissão do Habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente, deduzida, em função do período em que teve disponibilizada a Fração de Tempo pelo **COMPRADOR**, os seguintes valores:

a) quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel;

b) taxas e contribuições devidas ao condomínio;

c) valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do Contrato, *pro rata die*; e,

d) demais encargos incidentes sobre o imóvel e despesas previstas no Contrato.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.3.2. Os descontos e as retenções aqui citados, após o desfazimento deste Contrato, estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo **COMPRADOR**, salvo em relação às quantias relativas à fruição da Fração de Tempo da Unidade Autônoma, bem como as indicadas no Quadro Resumo, que integra o presente instrumento.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.3.3. Não incidirá a cláusula penal ao **COMPRADOR** na hipótese de: (i) referido **COMPRADOR** apresentar outro comprador substituto que o sub-rogue nos direitos e obrigações originalmente assumidos neste Contrato; (ii) desde que haja a devida anuência da **VENDEDORA** com relação ao novo comprador; e, (iii) o novo comprador substituto tenha aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica, conforme critério da **VENDEDORA**.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.4. Para fins do disposto acima, os valores serão atualizados com base no índice de correção monetária aplicável às

[1] **A multa aplicada será de 50% (cinquenta por cento), visto que a incorporação foi submetida ao regime do patrimônio de afetação, de que tratam os artigos. 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64.**

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

parcelas do preço da Fração de Tempo. Não serão considerados para fins de cálculo dos valores a restituir os montantes eventualmente pagos pelo **COMPRADOR** a título de juros, multa e demais encargos contratuais, legais e moratórios.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.5. Os valores devidos pelo **COMPRADOR** à **VENDEDORA,** indicados nos itens 6.3 e 6.3.1, este último quando for o caso, poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída pela **VENDEDORA** ao **COMPRADOR**.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.6. Com relação à possibilidade de resolução motivada por inadimplemento da **VENDEDORA**, caso seja ultrapassado o limite de tolerância previsto na Alínea D), do Quadro Resumo, deverá ser observado o disposto na Alínea G), itens G.1), (i.ii), também do Quadro Resumo.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.7. Na hipótese de resolução contratual por inadimplemento de **COMPRADOR** de Fração de Tempo de Unidade Autônoma internamente acessível, com base no disposto no §2º, do artigo 5º, do Decreto n.º 9.451, de 26 de julho de 2018, poderá a **VENDEDORA**, reter, também, os custos adicionais decorrentes da adaptação solicitada pelo comprador.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.8. Na hipótese de resolução judicial ou extrajudicial deste Contrato, a **VENDEDORA** terá livre disponibilidade sobre a Fração de Tempo, podendo, inclusive, alienа-la a terceiros, ainda que não tenha restituído as quantias devidas ao **COMPRADOR** na forma deste Contrato, inclusive no caso em que o **COMPRADOR** não as tê-la recebido por sua ação ou omissão.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

6.9. Ainda na hipótese de rescisão deste Contrato, o **COMPRADOR** perderá em favor da **VENDEDORA**, a título de perdas e danos e lucros cessantes verificados em decorrência do inadimplemento do **COMPRADOR,** eventuais acréscimos, acessões e benfeitorias de qualquer natureza que tenham sido introduzidas na Unidade Autônoma, sem que lhe caiba qualquer direito à indenização, compensação ou retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA

DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1. O **COMPRADOR** somente poderá ceder os direitos de que se torna titular através do presente Contrato, aliená-los ou gravá-los a qualquer título, com a prévia e expressa anuência da **VENDEDORA** e desde que: (i) o **COMPRADOR** esteja em dia, na ocasião, com os pagamentos e demais obrigações por ele assumidas neste Contrato e não tenha instituído quaisquer ônus sobre os direitos aquisitivos relativos à Fração de Tempo; (ii) o novo adquirente se sub-rogue em todas as obrigações assumidas pelo **COMPRADOR** neste instrumento; (iii) o novo adquirente venha a comprovar, de modo irrefutável, sua idoneidade jurídica, econômica e financeira, comprovando estar apto a assumir as obrigações que lhe forem imputadas; (iv) desde que haja a devida anuência da **VENDEDORA** e a aprovação dos cadastros e da capacidade financeira e econômica do **COMPRADOR** substituto; e, (v) o novo **COMPRADOR** ou o cessionário apresentem os recolhimentos devidos em função da transferência, em especial do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

7.2. A **VENDEDORA** se exime de qualquer obrigação ou responsabilidade, relativo ao recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a cessão, sendo certo que o instrumento que vier a consubstanciar este ato deverá obedecer aos termos da minuta padrão, a ser fornecida oportunamente pela **VENDEDORA**.

7.3. Ocorrendo transferência sem a anuência da **VENDEDORA**, esta será nula de pleno direito, permanecendo o **COMPRADOR** vinculado às obrigações assumidas perante a **VENDEDORA,** ficando sujeito, ainda, à rescisão contratual e

às suas implicações legais e contratuais previstas neste instrumento.

7.4. Para realizar a Cessão e Transferência de Direitos, por meio de solicitação do **COMPRADOR**, é cobrado por esta **VENDEDORA** o importe equivalente a 1% (um por cento) do valor atualizado deste contrato e desde que cumpra todos os requisitos previstos nesse Capítulo 7.

7.5 Caso a Cessão e Transferência de Direitos seja realizada para parentes de 1º grau ou para cônjuge, haverá isenção da cobrança de taxa referente indicada na Cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA

DA ESCRITURA

8.1. O **COMPRADOR** terá direito ao recebimento da escritura de venda e compra da Fração de Tempo no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro do instrumento de instituição, especificação e convenção de condomínio e desde que tenha quitado o preço da Fração de Tempo.

8.1.1. Caso o **COMPRADOR** obtenha financiamento para quitação do preço, a transmissão definitiva da Fração de Tempo poderá ser realizada por instrumento particular com força de escritura definitiva, com instituição de garantia real (hipoteca ou alienação fiduciária) em favor da instituição financeira, cabendo-lhe atender as obrigações neste previstas, além daquelas relativas ao recolhimento de impostos, taxas, tributos, contribuições condominiais, e outras que porventura sejam exigíveis.

8.2. Para fins de outorga de escritura o **COMPRADOR** ficará obrigado, na forma da legislação vigente, a apresentar à **VENDEDORA** ou ao Cartório de Notas, a correspondente certidão de quitação de tributos imobiliários referente à Fração de Tempo da Unidade Autônoma, bem como a declaração de inexistência de débitos condominiais de qualquer natureza, assinada pela Administradora, com firma reconhecida, acompanhada da cópia da ata de assembleia que a elegeu. Constatado débito em aberto fica o **COMPRADOR** responsável pela quitação integral do respectivo valor, ficando a transmissão da Fração de Tempo e a posse da Unidade Autônoma suspensas até o cumprimento dessa obrigação.

8.2.1. Correrão por conta do **COMPRADOR** todas as despesas para transmissão da Fração de Tempo, inclusive de lavratura da escritura, se for o caso, o seu registro e todas as demais decorrentes, tais como prêmios relativos a seguros, deságios, imposto sobre operações financeiras (IOF), imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), emolumentos de cartórios de notas e de registro de imóveis, certidões imobiliárias e distribuidores em nome da **VENDEDORA** e dele, **COMPRADOR**, despachantes, e tudo o que mais lhe for atinente.

CLÁUSULA NONA

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Tendo em vista a necessidade da execução pelos Poderes Públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos, das ligações definitivas dos serviços públicos, tais como energia elétrica, gás, telefone e outros serviços, ajustam as Partes que ao **COMPRADOR** caberá a responsabilidade pelo pagamento das despesas com tais ligações, na proporção da Fração de Tempo.

9.1.1. Caso sejam adiantadas pela **VENDEDORA** as despesas mencionadas no item 9.1, estas serão atualizadas monetariamente até o seu efetivo ressarcimento pelo **COMPRADOR**, o que deverá ocorrer sempre anteriormente à data de imissão do **COMPRADOR** na posse.

9.2. O presente Contrato, ressalvadas as hipóteses de rescisão expressamente previstas neste instrumento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, assim, extensivo e obrigatório aos cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes, bem como aos seus herdeiros e sucessores a qualquer título, renunciando as Partes ao direito de arrependimento.

9.3. A aceitação de cumprimento de determinada obrigação fora dos prazos ajustados neste Contrato será sempre considerada mero ato de tolerância de uma Parte para com a outra, não podendo ser invocado pela outra Parte como ato

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

de novação ou alteração contratual.

9.4. Por este mesmo instrumento na melhor forma de direito o **COMPRADOR** e seu cônjuge (ou parceiro) nomeiam e constituem a **VENDEDORA** sua bastante procuradora, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do art. 684 do Código Civil Brasileiro, para exercer os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para praticar em nome deles todos os atos prescritos pela Lei nº 4.591/64 e pelas demais legislações pertinentes, respeitada a Fração de Tempo, objeto desta contratação. Entre os poderes ora conferidos, incluem-se especialmente os seguintes:

(a) representá-lo perante o Registro de Imóveis competente para efetivar eventuais retificações da incorporação; efetivar, no momento próprio, alteração da Convenção de Condomínio e seus anexos, em virtude da Lei n.º 13.777, de 20 de dezembro de 2018; o registro da Instituição, Especificação e Convenção do Condomínio; proceder à oportuna averbação das construções; formular pedidos e requerimentos de qualquer natureza, inclusive para cumprir exigências do Cartório de Registro de Imóveis competente, estabelecendo e aceitando cláusulas e condições, utilizando, no desempenho deste mandato, dos poderes da cláusula "extra", podendo, inclusive, substabelecer;

(b) proceder à redação final da Convenção de Condomínio e elaborar os instrumentos, ainda que parciais, de sua instituição, e especificação e todos os documentos que se fizerem necessários na consecução destes fins; elaborar, aprovar e expedir Regimento Interno do Condomínio, estabelecendo cláusulas e condições de qualquer natureza; subscrever e assinar esses instrumentos e documentos;

(c) elaborar quaisquer outros documentos, com as disposições necessárias, úteis ou convenientes; modificá-los, retificá-los, ratificá-los, subscrevê-los e assiná-los; registrá-los no Registro de Imóveis e órgãos competentes, podendo realizar esses atos por instrumento público ou particular;

(d) promover todas as medidas para a implementação e funcionamento do Empreendimento, incluindo-se nessas medidas, mas não se limitando, à contratação da Administradora do Condomínio, de empresas de manutenção técnica e de prestação de serviços, operador de restaurante, dentre outros;

(e) anuir com a cessão, pela **VENDEDORA**, de créditos e sua securitização perante sociedades securitizadoras ou entidades financeiras interessadas nos créditos e na securitização; concordar previamente com os termos dos citados contratos, que deverão ser lavrados conforme os dispositivos da legislação própria; anuir com a caução, cessão e securitização, pela **VENDEDORA**, dos direitos creditícios originados deste Contrato ou de outros que forem celebrados; anuir com a custódia, cessão fiduciária e securitização, se e quando necessário, as notas promissórias e/ou outros títulos emitidos pelo **COMPRADOR** e vinculados a este Contrato, sem qualquer alteração de tais valores e seus vencimentos, critérios e índices de atualização monetária;

(f) oferecer a fração ideal correspondente à Unidade Autônoma à qual a Fração de Tempo se acha vinculada, e suas acessões, em garantia para financiamento à produção que venha contratar, representando-o em anuência eventualmente exigida pelo Registro de Imóveis competente ou pela instituição financeira, sem prejuízo de obrigar-se a comparecer e assinar anuência neste sentido, se solicitado, no prazo de 10 (dez) dias da convocação para tal, sob pena de caracterização de infração contratual;

(g) sem prejuízo do disposto na letra "f", anterior, assinar, aditar, rerratificar, alterar o contrato de abertura de crédito para produção do Empreendimento, podendo a **VENDEDORA** ajustar cláusulas e condições, prazos, taxas de financiamento, etc., oferecendo garantias reais, hipotecando as frações ideais de terreno, benfeitorias e acessões que a ele acederão, podendo, ainda, representar o **COMPRADOR** para registro de garantia real no Registro de Imóveis competente;

(h) substabelecer o presente mandato, no todo ou em parte, com ou sem reservas;

(i) apresentar documentos e prestar informações a qualquer órgão ou entidade competentes;

(j) modificar, ratificar, rerratificar em qualquer de suas disposições, o projeto do Empreendimento, o memorial

de incorporação e a minuta da convenção de condomínio ainda que já registrados no Cartório Registro de Imóveis, representando o **COMPRADOR** perante a Prefeitura local e o Registro de Imóveis competente;

(k) representar o **COMPRADOR** ausente na Assembleia de Instalação do Condomínio, em conformidade com o disposto na Convenção de Condomínio; e,

(l) contratar a Administradora do Empreendimento e demais pessoas físicas e/ou jurídicas necessárias à implantação do Empreendimento e das atividades que nele serão desenvolvidas.

9.4.1. Considerando que o projeto aprovado poderá ser revisto e aprimorado em decorrência de imposições legais, de questões técnicas ou mercadológicas ou de alterações ajustadas em comum pelas Partes, fato que necessariamente importará na adaptação do Memorial de Incorporação às novas alterações, o **COMPRADOR** autoriza a **VENDEDORA,** como sua procuradora, a representá-lo junto às repartições competentes, especialmente o Registro de Imóveis e a Prefeitura Municipal, visando realizar e acompanhar o processamento das modificações, bem como a promover as substituições que se fizerem necessárias no Empreendimento, especialmente nas etapas ainda não comercializadas, ficando a **VENDEDORA** investida de poderes para assinar todos os documentos necessários para tanto.

9.4.2. O mandato acima se estende para todas e quaisquer providências visando a modificação do projeto de construção do Empreendimento, bem como posterior rerratificação do Memorial de Incorporação e Convenção de Condomínio, o que poderá acarretar alteração de fração ideal da Unidade Autônoma à qual a Fração de Tempo se acha vinculada e/ou de suas áreas comuns, mantendo-se, contudo, inalterada a área privativa da Unidade Autônoma.

9.4.3. O mandato acima é constituído em caráter irrevogável e irretratável, sendo que o seu exercício não acarretará ônus ou despesas para o **COMPRADOR**.

9.4.4. No caso de pluralidade de compradores todos se constituem mútua e reciprocamente como bastantes procuradores uns dos outros, para todos os efeitos do presente contrato, em caráter irrevogável e irretratável, em especial para o recebimento de citações, ainda que iniciais, intimações, notificações e interpelações de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, de tal forma que a comunicação de qualquer espécie feita a um dos compradores importará automaticamente na do outro.

9.4.5. Caso haja necessidade de expedição de um mandato autônomo, o **COMPRADOR** fica obrigado comparecer no local, dia e horário notificado pela **VENDEDORA**, sob pena de incorrer em inadimplemento de obrigação deste Contrato.

9.5. Em cumprimento ao disposto no artigo 46 do Código de Defesa do Consumidor, a fim de que o **COMPRADOR** tomasse conhecimento prévio do conteúdo do que aqui está pactuado, ficando bem informado e consciente de seus direitos e obrigações, o presente Contrato lhe foi disponibilizado para análise e estudo, sendo que o **COMPRADOR** se manifestou no sentido de que está bem esclarecido quanto às condições contratuais, notadamente quanto às cláusulas e condições que, de alguma forma, lhe restrinjam direitos.

Visto:	_____	**Visto:**	_____	**Visto:**	_____
	Vendedora		**Comprador(es)**		**Comprador(es)**

9.6. O **COMPRADOR**, desde já, permite que a **VENDEDORA**, mesmo após a instalação do Condomínio e enquanto existam Frações de Tempo à venda no Empreendimento, mantenham no mesmo, se assim desejar, comercializadores e placas promocionais alusivas ao Empreendimento, sendo-lhe autorizado o uso das partes comuns pelos comercializadores enquanto trabalham.

9.7. Por se caracterizar a **VENDEDORA** como empresa que tem como objeto social a compra, venda, incorporação, construção de imóveis e não fazendo o imóvel parte de seu ativo imobilizado, esta fica dispensada da apresentação do CND/INSS, bem como da Certidão de Quitação de Tributos Federais, emitida pela Secretaria da Receita Federal e à Dívida Ativa da União, ficando a **VENDEDORA** dispensada, ainda, da apresentação de certidões pessoais para fins de lavratura

Visto:	_____	**Visto:**	_____	**Visto:**	_____
	Vendedora		**Comprador(es)**		**Comprador(es)**

da escritura de venda da Fração de Tempo.

9.8. O **COMPRADOR** declara-se ciente e de acordo com o fato de que o presente Contrato não é coberto por qualquer modalidade de seguro de morte, invalidez permanente, inadimplência ou de qualquer outra natureza.

9.9. Eventuais valores pagos pelo **COMPRADOR** a título de assessoria técnica jurídica ou comercial para a realização do presente Contrato não estão nele contemplados, sendo consideradas relações não abrangidas em seu escopo.

9.10. O **COMPRADOR** declara ter sido esclarecido e ter tido a oportunidade de analisar adequadamente a documentação sobre o Empreendimento, a Unidade Autônoma e a Fração de Tempo objeto deste Contrato, bem como as condições contratuais e de preço e sua forma de pagamento, tendo sido informado em relação a todas e quaisquer dúvidas ocorridas em referida análise, **firmando o presente consciente das obrigações nele constantes, especialmente no que respeita ao Sistema de Multipropriedade, a forma e as limitações de uso da Unidade Autônoma**. O **COMPRADOR** declara reconhecer que as sugestões de acabamento e decoração constantes de material publicitário e locais de vendas não compõem o Empreendimento, tampouco a Unidade Autônoma, os quais serão entregues pela **VENDEDORA** de acordo com os respectivos memoriais de acabamento anexos ao presente instrumento.

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

9.11. O **COMPRADOR** autoriza a **VENDEDORA** a fornecer e obter informações de crédito em seu nome nas Associações de Créditos, tais como, SERASA, SPC e Associação Comercial, autorizando, ainda, a remessa de dados e eventuais complementos, a fim de integralizarem os bancos de dados destas associações.

9.12. A inaplicabilidade ou nulidade declarada por decisão judicial irrecorrível, relativa a qualquer cláusula ou disposição do presente instrumento não prejudica ou altera as demais cláusulas e disposições estipuladas, continuando plenamente válido com relação à parte não alterada ou suprimida por decisão judicial.

9.13. Todas as comunicações da **VENDEDORA** serão dirigidas ao endereço do **COMPRADOR** indicado no Quadro Resumo, sendo que qualquer modificação de endereço de correspondência deverá ser informada, por escrito, pelo **COMPRADOR** à **VENDEDORA**, sob pena de aquelas encaminhadas ao local indicado no presente Contrato serem consideradas válidas e eficazes.

9.14. Em tendo se qualificado solteiro, separado, divorciado ou viúvo, o **COMPRADOR** declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não vive sob o regime de união estável, previsto no artigo 1.723 do Código Civil e demais legislação em vigor.

9.15. Fica eleito o foro da Comarca de situação do Empreendimento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado qualquer que seja, para dirimir eventuais dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

10.1. Considerando as especificidades que envolvem as Unidades Autônomas integrantes do Sistema de Multipropriedade existente no Empreendimento com relação à sua montagem, equipagem e decoração, procedimentos de vistoria e imissão na posse, atividades pré-operacionais e, principalmente uso das unidades por Períodos de Utilização ficam estabelecidas para tal fim, as regras abaixo, complementares, no que couber, àqueles previstas na Convenção de Condomínio do Empreendimento.

10.2. Fica estabelecido que a **VENDEDORA**, quando da implantação do projeto de montagem, equipagem e decoração das unidades autônomas integrantes do Sistema de Multipropriedade e das respectivas áreas comuns do Empreendimento, bem como da realização dos testes de funcionalidade e operacionalidade de tais unidades, a ser realizado em data próxima ao término das obras civis do Empreendimento poderá, eventualmente, substituir ou suprimir quaisquer materiais ou peças que se apresentem nos memoriais anexos a este Contrato, em *folders*, materiais publicitários e em unidade decorada existente no local de vendas, aplicando os recursos em materiais ou peças

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

equivalentes e/ou de durabilidade similar ou, ainda, em outras não equivalentes, mas que se mostrem mais adequadas à operacionalidade e funcionalidade das atividades que serão desenvolvidas no Empreendimento e, especialmente, pelo tipo de uso que será feito em razão do Sistema de Multipropriedade.

10.2.1. Fica facultado à **VENDEDORA**, ainda, realizar modificações em qualquer unidade autônoma integrante do Sistema de Multipropriedade ou áreas comuns do Empreendimento, inclusive naquela à qual a Fração de Tempo se vincula, para atender a necessidades técnicas ou de segurança do projeto, ou a exigências da administração pública ou da empresa de intercâmbio, caso este seja contratada.

10.3. O **COMPRADOR** se compromete a não contratar com terceiros, por iniciativa própria, a execução de qualquer serviço na Unidade Autônoma (mesmo que seja, por exemplo, apenas a de armários ou repintura), considerando que este integra o Sistema de Multipropriedade e deverá ser mantida montada, equipada e decorada de acordo com a decoração padrão a ser definida pela administradora do sistema.

10.4. Não está incluído no preço convencionado para a presente negociação o custeio de tudo aquilo que não se encontra relacionado nas especificações constantes do memorial de descritivo, previsto na alínea "g", do artigo 32 da Lei 4.591/64, e no Anexo IV, sendo que em caso de dúvida, a responsabilidade do custeio caberá ao **COMPRADOR**.

10.5. A vistoria e imissão do **COMPRADOR** na posse será feita pela Administradora, desde que este esteja em dia com todas as obrigações assumidas neste Contrato, sob pena de a **VENDEDORA** exercer o direito de retenção da Fração de Tempo, conforme dispõe o artigo 52 da Lei nº 4.591/64. Para os fins do ora disposto, o **COMPRADOR**, neste ato, confere especiais poderes à Administradora para representá-lo perante a **VENDEDORA** para os fins do disposto neste item, podendo, para tanto, firmar os documentos que se fizerem necessários.

10.5.1. Caso a **VENDEDORA** exerça seu direito de retenção da Fração de Tempo, conforme dispõe o artigo 52 da Lei nº 4.591/64, fica desde logo ajustado que até que o **COMPRADOR** esteja apto a se imitir na posse da Unidade Autônoma ao qual tal fração se vincula, o uso, gozo e fruição dos Períodos de Utilização caberão à **VENDEDORA**, não cabendo ao **COMPRADOR** qualquer direito de indenização ou compensação a que título e tempo forem.

10.6. A **VENDEDORA** informou de modo claro ao **COMPRADOR** os termos e condições abaixo, os quais foram orientadores da concepção e aprovação do Empreendimento, especialmente para fins de implantação e desenvolvimento do Sistema de Multipropriedade, conforme consta da Convenção de Condomínio, e que, portanto, são essenciais à sua regular operação e utilização.

10.6.1. O **COMPRADOR,** por sua vez, declara em caráter irretratável e irrevogável que a **VENDEDORA** lhe informou de forma clara e inequívoca as condições relativas à operacionalidade do Sistema de Multipropriedade, especialmente no que toca à obrigatoriedade de manutenção da Unidade Autônoma com o mesmo padrão de montagem, equipagem e decoração, bem como as restrições relacionadas à forma de uso da unidade.

10.7. Em razão do Sistema de Multipropriedade, o **COMPRADOR** DECLARA ter conhecimento e aceitar que:

(a) a **VENDEDORA** faça as alterações e/ou adaptações na Convenção de Condomínio que sejam necessárias para viabilizar o funcionamento do Sistema de Multipropriedade;

(b) as Unidades Autônomas integrantes do Sistema de Multipropriedade contemplam limitação de uso aos respectivos coproprietários;

(c) o Sistema de Multipropriedade será gerido pela **VENDEDORA** ou por empresa administradora que ela contratar, a quem caberá operacionalizar o sistema;

(d) observar as regras do Sistema de Multipropriedade da Unidade Autônoma, durante o Período de Utilização, conforme indicado no Quadro Resumo;

(e) a VENDEDORA afiliou o Empreendimento ao *SELECT CLUB* (empresa de clube de férias e intercambiadora), o que permitirá que o COMPRADOR, quando associado a esta empresa, possa trocar seu Período de Utilização em

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

determinado ano, no todo ou em parte, por semana de utilização em localidades onde existam empreendimentos afiliados e/ou adquirir serviços como: passagens aéreas, locação de automóvel, hospedagem, seguro viagem e cruzeiros, mediante disponibilidade nas redes credenciadas ao *SELECT CLUB*, sendo o valor do pacote/serviço informado no momento da solicitação da reserva, variando de acordo com a tarifa vigente, o período de estadia e a quantidade de hóspedes, nos termos descritos no contrato.

(f) para fins de vistoria da Unidade Autônoma e consideração de imissão do **COMPRADOR** na posse da Unidade Autônoma, fica consignado que:

(1) a responsabilidade da Administradora é limitada à constatação de eventuais defeitos aparentes e de fácil constatação, os quais deverão ser apontados e reclamados para a **VENDEDORA** que, como incorporadora do Empreendimento, é a responsável por saná-los ou determinar que sejam sanados;

(2) a Administradora, quando do recebimento de mencionada Unidade Autônoma, não será responsável por verificar se a **VENDEDORA** cumpriu com suas obrigações de incorporadora do Empreendimento, atributo esse exclusivo dele, **COMPRADOR**; e,

(3) para fins de imissão na posse o **COMPRADOR** deverá estar adimplente com as obrigações assumidas em face da **VENDEDORA**;

(g) a obrigação de entrega de bens, equipamentos e itens de acabamento pela **VENDEDORA** é de caráter restritivo, não comportando, pois, interpretação ou extensão de responsabilidade. Assim, em caso de dúvida quanto ao custeio de determinado bem, equipamento ou item, caberá a ele, **COMPRADOR** e demais adquirentes de Frações de Tempo suportarem tal custeio, na proporção correspondente a cada um, mediante cobrança extraordinária;

(h) o início das atividades do Empreendimento somente ocorrerá após atendidas, cumulativamente, as atividades previstas na Alínea D.2, do Quadro Resumo;

(i) em razão das atividades que serão desenvolvidas no Sistema de Multipropriedade, certas Unidades Autônomas dele integrantes, incluindo a Unidade Autônoma, poderão ser destinadas ao uso de portadores de necessidades especiais, de modo que as mesmas poderão sofrer alterações físicas e de montagem, equipagem e decoração que se façam necessárias ao atendimento de disposição legal e operacional, não lhe cabendo qualquer direito de reclamação, indenização, retenção ou compensação a que tempo e título forem; e,

(j) serão convocados para a Assembleia de Instalação de Uso apenas os representantes das Unidades Autônomas, conforme critérios estabelecidos na Convenção de Condomínio, de modo que se o **COMPRADOR** não for o primeiro representante de sua Unidade Autônoma, não será convocado, não lhe cabendo qualquer arguição de nulidade de referida Assembleia, tampouco direito a resolução ou distrato deste Contrato, nem qualquer tipo de indenização. Da mesma forma, somente os representantes convocados para as Assembleias Gerais representarão os demais e não obstante, após a realização das mesmas, todos os Multiproprietários receberão cópia da ata, cabendo-lhes cumprir as deliberações havidas.

10.8. Caberá à **VENDEDORA** ou à Administradora gerenciar as atividades necessárias à instituição de todos os serviços, operação e administração das atividades do Empreendimento. Para tanto, a Administradora elaborará um orçamento contendo, dentre outros, os valores necessários à contratação de pessoal, compra de bens e equipamentos operacionais, bem como outros que sejam necessários ao desenvolvimento de suas atividades hoteleiras, especialmente nos primeiros meses de operação do Empreendimento. Referido orçamento abrangerá período anterior à data de abertura do Empreendimento, e conterá previsão dos encargos e despesas condominiais iniciais relativos ao funcionamento de sua infraestrutura de serviços. Referido orçamento deverá prever gastos com as seguintes despesas que seguem apresentadas de forma exemplificativa, mas não exaustiva: (i) seleção, contratação e treinamento de pessoal; (ii) aquisição de insumos, bens e utensílios para as áreas comuns; (iii) capital de giro inicial.

10.8.1. As Despesas Pré-Operacionais do condomínio deverão ser pagas em 02 (duas) parcelas iguais, mensais e

consecutivas, iniciando a primeira em 02 (dois) meses antes do início da operação do empreendimento.

10.8.2. Fica ajustado que se o valor estimado de Despesas Pré-Operacionais do condomínio for insuficiente para fazer frente ao orçamento pré-operacional, a **VENDEDORA** convocará Assembleia Geral para demonstrar tal necessidade e aprovar a arrecadação de referidos recursos.

10.8.3. Para os fins de desenvolvimento das atividades pré-operacionais a **VENDEDORA**, na qualidade de incorporadora e primeira síndica do Empreendimento, promoverá a instituição do condomínio sem uso para fins de obtenção de inscrição do Condomínio no Cadastro de Pessoas Jurídicas, junto à Secretaria da Fazenda Nacional, abertura de conta corrente bancária e definição e aprovação dos valores e prazos para pagamento das Despesas Pré-Operacionais do condomínio pelos **COMPRADORES**, conforme disposto no item 11.8.1. supra.

10.8.4. O não pagamento dos valores acima pactuados imporá ao inadimplente os encargos de mora à razão de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor principal, corrigido monetariamente pela aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sendo que o não pagamento de quaisquer das parcelas acima mencionadas por qualquer adquirente deverá ser imediatamente suprido pelos adimplentes, sob pena de imediata suspensão dos trabalhos, a qual poderá postergar por igual período a data de abertura do Empreendimento.

10.8.5. As contas relativas às atividades pré-operacionais do condomínio serão prestadas em Assembleia Geral realizada após a instalação do Condomínio de uso do Empreendimento, após a realização final dos gastos.

10.8.6. As Despesas Pré-Operacionais serão arrecadadas em conta bancária do Condomínio, sendo certo que na hipótese de atraso na expedição do CNPJ do Condomínio e abertura da conta corrente bancária, a **VENDEDORA** poderá fazer tais arrecadações em seu nome, até que referido cadastro seja efetivado e a conta aberta, transferindo, posteriormente, os recursos ao Condomínio.

10.9. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - Neste ato, o COMPRADOR se declara ciente e concorda que os dados fornecidos pelo mesmo serão acessados, utilizados e tratados, eletrônica e manualmente, pela VENDEDORA e seus prepostos dentro do escopo da atividade desenvolvida pelo grupo econômico da VENDEDORA. Os dados permanecerão armazenados até o encerramento das obrigações contratuais.

10.9.1. A VENDEDORA realizará as atividades como controladora e operadora, sendo responsável pelas decisões referentes ao tratamento de dados pessoais, de modo que as solicitações referentes a política de dados poderão ser formuladas diretamente à mesma, através de contato pelos meios informados neste contrato.

10.9.2. A VENDEDORA poderá realizar o compartilhamento de dados para atender seu legítimo interesse, a partir de situações concretas, que incluem, mas não se limitam ao apoio e promoção de atividades da vendedora e à proteção, em relação ao COMPRADOR, do exercício regular de seus direitos ou prestação de serviços que o beneficiem, respeitadas as legítimas expectativas deste e os direitos e liberdades fundamentais.

10.9.3. O COMPRADOR possui direito a obter da VENDEDORA, em relação aos dados tratados, a qualquer momento e mediante requisição:

I – Confirmação da existência de tratamento;

II – Acesso aos dados;

III – Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;

IV - Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com o disposto na lei geral de proteção de dados;

V - Portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, de acordo com a regulamentação da autoridade nacional, observados os segredos comercial e industrial;

Visto:	Visto:	Visto:
Vendedora	Comprador(es)	Comprador(es)

VI – Eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular;

VII - Informação das entidades públicas e privadas com as quais o controlador realizou uso compartilhado de dados;

VIII - Informação sobre a possibilidade de não fornecer consentimento e sobre as consequências da negativa;

IX - Revogação do consentimento, a qualquer momento mediante manifestação expressa do titular, por procedimento gratuito e facilitado, ratificados os tratamentos realizados sob amparo do consentimento anteriormente manifestado, enquanto não houver requerimento de eliminação.

10.9.4. Ainda que solicitada a eliminação de dados, será resguardado o direito da VENDEDORA de conservar os dados pessoais do COMPRADOR para cumprimento de obrigação legal ou regulatória; estudo por órgão de pesquisa, garantida, sempre que possível, a anonimização dos dados pessoais; transferência a terceiro; e o uso exclusivo da VENDEDORA.

10.9.5. O não consentimento pelo COMPRADOR para que a VENDEDORA realize o tratamento dos dados, importa na inviabilização da contratação. A revogação injustificada antes do término da contratação importa em rescisão prematura do contrato por culpa exclusiva do comprador, devendo este se submeter às penalidades previstas neste instrumento e demais relacionados à presente contratação.

10.9.6. Continuamente estão sendo implantadas e atualizadas medidas administrativas, técnicas e de segurança física para ajudar a proteger as informações contra acesso não autorizado, perda, destruição ou alteração das mesmas.

10.9.7. O COMPRADOR autoriza a VENDEDORA a compartilhar seus dados com o município, com as concessionárias de serviço público que atendem ao empreendimento.

10.9.8. O comprador autoriza a VENDEDORA a compartilhar seus dados com a empresa que será a Administradora do empreendimento, bem como eventual empresa de cobrança terceirizada que poderá enviar mensagens e e-mails, bem como fazer ligações para todos os contatos informados, inclusive dos sócios e/ou cônjuges.

E por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, diante das duas testemunhas abaixo indicadas.

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026

GAV MURO ALTO 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

VENDEDORA

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO
COMPRADOR

Não informado
COMPRADOR

Testemunhas:

Nome:
R.G.:

Nome:
R.G.:

(Essas assinaturas fazem parte integrante do Quadro Resumo do instrumento particular de Promessa de Venda e Compra de Fração de Tempo de Unidade

Visto: _____	**Visto:** _____	**Visto:** _____
Vendedora	**Comprador(es)**	**Comprador(es)**

PROCURAÇÃO SOBRE O CONDOMÍNIO VOLUNTÁRIO PARA COTA/FRAÇÃO DE UNIDADE FRACIONADA EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE – EMPREENDIMENTO PORTO 2 LIFE RESORT

I. OUTORGANTES

Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO			
Profissão: Empresario(a)		Nacionalidade: brasileiro(a)	
Identidade: 01160160430	Org. Exp.: PC - PB	CPF: 01160160430	
Estado Civil: Casado(a)		Data de Nascimento: 01/12/1981	
Endereço Residencial: Rua Maestro Joaquim Claudino Ferreira, 49, Casa			
Bairro: Jardim Veneza	Cidade: Joao Pessoa	UF: PB	CEP: 58084140
E-mail: erikaferreirabarros@yahoo.com.br		Telefone: (83) 988245146	
Cônjuge: Não informado		Data de Nascimento: Não informado	
Profissão: Não informado		Nacionalidade: Brasileiro(a)	
Identidade: Não informado	Org. Exp.: Não informado - Não informado	CPF: Não informado	

II. OUTORGADA

GAV MURO ALTO 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.673.888/0001-69, com sede na Rua das Piscinas Naturais, s/n, Quadra A, Lote 08-A, Bairro Nossa Senhora do Ó – Vila do Porto, Ipojuca, Estado do Pernambuco, CEP: 55.590-000.

III. PODERES

Por meio deste instrumento de mandato, o(s) outorgante(s) acima descrito(s) constitui(em) a Outorgada acima mencionada como sua bastante procuradora com poderes para representá-lo(s) perante os demais coproprietários dos apartamentos do(s) qual(is) possui(em) quota(s) no Empreendimento *PORTO 2 LIFE RESORT*, localizado na Rua MA 01, Lote 03, Nossa Senhora do Ó – Muro Alto, Ipojuca, Estado de Pernambuco, CEP 55.100-150.

Apartamento: 0309	Torre: BLOCO 08	N° Fração/Cota: 24	Fração/Cota em %: 0,0384615384615%
Área Comum: 37,35	Privativa: 32,54	Garagem: 00,00	Total: 69,89
Fração Ideal em M²: 0,0000368087422		Fração Ideal em %: 0,0036808742200%	
Empreendimento: *PORTO 2 LIFE RESORT*			
Endereço: Rua MA 01, Lote 03, Nossa Senhora do Ó – Muro Alto, Ipojuca, Estado de Pernambuco, CEP 55.100-150.			

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO
CPF: 01160160430

Não informado
CPF: Comprador inexistente

PROCURAÇÃO PARA A INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO E RECEBIMENTO DO IMÓVEL DE UNIDADE FRACIONADA EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE – EMPREENDIMENTO PORTO 2 LIFE RESORT

I. OUTORGANTES

Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO			
Profissão: Empresario(a)		Nacionalidade: brasileiro(a)	
Identidade: 01160160430	Org. Exp.: PC - PB	CPF: 01160160430	
Estado Civil: Casado(a)		Data de Nascimento: 01/12/1981	
Endereço Residencial: Rua Maestro Joaquim Claudino Ferreira, 49, Casa			
Bairro: Jardim Veneza	Cidade: Joao Pessoa	UF: PB	CEP: 58084140
E-mail: erikaferreirabarros@yahoo.com.br		Telefone: (83) 988245146	
Cônjuge: Não informado		Data de Nascimento: Não informado	
Profissão: Não informado		Nacionalidade: Brasileiro(a)	
Identidade: Não informado	Org. Exp.: Não informado - Não informado	CPF: Não informado	

II. OUTORGADA

GAV MURO ALTO 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 39.673.888/0001-69, com sede na Rua das Piscinas Naturais, s/n, Quadra A, Lote 08-A, Bairro Nossa Senhora do Ó – Vila do Porto, Ipojuca, Estado do Pernambuco, CEP: 55.590-000.

III. PODERES

Por meio deste instrumento de mandato, o(s) outorgante(s) acima descrito(s) constitui(em) a Outorgada acima mencionada como sua bastante procuradora com poderes para representa-lo(s) no que tange à entrega do Empreendimento *PORTO 2 LIFE RESORT*, localizado na Rua MA 01, Lote 03, Nossa Senhora do Ó – Muro Alto, Ipojuca, Estado de Pernambuco, CEP 55.100-150, podendo para tanto praticar todos os atos necessários para a realização da Assembleia de Constituição/Instalação do Condomínio, assim como receber notificação(ões), votando e sendo votado, receber o imóvel, conferindo mobiliário e equipamentos, constituir Advogado com os necessários poderes e praticar todos os atos necessários para o cumprimento deste mandato, dando tudo por bom e valioso, ficando a seu critério substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, com a responsabilidade de prestar contas de todos os seus atos.

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO CPF: 01160160430	Não informado CPF: Comprador inexistente

DECLARAÇÃO DE ENDEREÇO

I. DECLARANTE

Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO		
Profissão: Empresario(a)		Nacionalidade: brasileiro(a)
Identidade: 01160160430	Org Exp: PC - PB	CPF: 01160160430
Estado Civil: Casado(a)		Data de Nascimento: 01/12/1981

II. CÔNJUGE

Cônjuge: Não informado		Data de Nascimento: Não informado
Profissão: Não informado		Nacionalidade: Brasileiro(a)
Identidade: Não informado	Org Exp: Não informado - Não informado	CPF: Não informado

III. DECLARAM PARA OS DEVIDOS FINS QUE TEM DOMICÍLIO À:

Endereço Residencial: Rua Maestro Joaquim Claudino Ferreira, 49, Casa			
Bairro: Jardim Veneza	Cidade: Joao Pessoa	UF: PB	CEP: 58084140

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração para efeitos legais, com a assinatura de 02 (duas) testemunhas.

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO
CPF: 01160160430

Não informado
CPF: Comprador inexistente

TESTEMUNHA I:
CPF:

TESTEMUNHA II:
CPF:

PORTO 2 LIFE
GAV RESORTS

GAV RESORTS

Declaração de Recebimento do Book e Pasta Técnica digital e Kit Intercambiadora

Declaro que recebi nesta data o BOOK DIGITAL e a PASTA TÉCNICA DIGITAL do empreendimento e acessei, por meio dos QR Codes abaixo, tendo eles todas as descrições do empreendimento com Memorial Descritivo, Convenção de Condomínio, Contrato de Compra e Venda e Cronograma de Uso, referentes ao empreendimento **PORTO 2 LIFE RESORT** comercializado pela **GAV MURO ALTO 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, assim como na apresentação da Intercambiadora/Clube de viagens *SELECT CLUB* que também obtive acesso pelo QR Code abaixo, onde constam os benefícios de associação à empresa intercambiadora/ clube de viagens.

Book digital | **Pasta Técnica digital** | **Kit Intercambiadora**

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO	Não informado
CPF /CNPJ: 01160160430	CPF /CNPJ: Não informado
RG: 01160160430 PC PB	RG: Não informado

PORTO 2 LIFE RESORT

TERMO DE VERIFICAÇÃO DE CONTRATO 353783 – BLOCO 08 – APARTAMENTO 0309 – COTA 24

Mais uma vez lhe parabenizamos pela aquisição de sua(s) cota(s) de Unidade Imobiliária no PORTO 2 LIFE RESORT. Reforçamos alguns pontos relevantes do seu contrato, favor assinar ao lado dando ciência e confirmando a compreensão total de seu conteúdo.

INFORMAÇÕES IMPORTANTES	CIENTE (vistar)
1) O objeto do presente contrato é a aquisição de unidade imobiliária de cota/fração no regime de multipropriedade fracionada do empreendimento PORTO 2 LIFE RESORT, o qual possui a finalidade de ocupação exclusiva em período de tempo compartilhado conforme descrito no Calendário de Uso.	
2) O PORTO 2 LIFE RESORT será associado à um clube de férias e intercambiadora, permitindo aos coproprietários a possibilidade de associação nos termos do contrato celebrado com a Intercambiadora, e que, a responsabilidade pela utilização desse serviço é única e exclusiva da empresa do clube de viagens e intercambiadora denominada *SELECT CLUB*.	
3) As unidades comercializadas no sistema de frações/cotas (apartamentos), serão entregues mobiliadas e equipadas, de acordo com as especificações constantes nos ANEXOS, que relacionam os mobiliários, equipamentos e utensílios que serão utilizados nos apartamentos de 01 (um) e 02 (dois) quartos.	
4) Os apartamentos destinados ao sistema de multipropriedade serão divididos em 26 (VINTE E SEIS) frações/cotas, os quais possuirão direito de uso da propriedade nos períodos previstos no CALENDÁRIO DE USO e no REGULAMENTO	
5) O índice que será aplicado para reajuste mensal das parcelas do preço ajustado, até a entrega do empreendimento PORTO 2 LIFE RESORT, será o INCC - Índice Nacional da Construção Civil. Após a entrega do empreendimento PORTO 2 LIFE RESORT, os valores das parcelas ainda não pagos serão corrigidos pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, + 1% (um Por Cento) divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).	
6) Concordo e AUTORIZO a negociação ou alienação fiduciária de meus créditos a vencer, feita pela PROMITENTE VENDEDORA junto à Instituições Financeiras habilitadas para tal.	
7) O não recebimento dos boletos de pagamento, até a sua data de vencimento, não caracteriza justificativa para o inadimplemento e isenção dos acréscimos previstos, ficando o PROMITENTE COMPRADOR ciente de que, caso venha a ocorrer essa situação, deve contatar o mais rápido possível o Departamento de Cobrança da PROMITENTE	
8) O PROMITENTE COMPRADOR de frações/cotas constitui, desde já a ADMINISTRADORA na condição de cabecel nos termos da Convenção do Condomínio, como seu bastante procurador, para representá-lo junto à Assembleia Geral da instalação do condomínio do edifício.	
9) O PROMITENTE COMPRADOR está ciente de que somente poderá utilizar os serviços do Clube de Viagens e Intercambiadora de férias (SELECT CLUB) após a aquisição da Fração de tempo. Importante destacar que, o comprador só poderá utilizar do intercâmbio, após o seu imóvel adquirido ter sido liberado para utilização. Porém, o clube de vantagens pode ser usado imediatamente após a assinatura do contrato com a empresa SELECT CLUB.	
10) O PROMITENTE COMPRADOR está ciente de que somente poderá fazer o uso dos certificados de férias em baixa e média temporada (Bônus Travel), com até 4 pessoas de acordo com disponibilidade de reserva da Intercambiadora e Semana de Hospedagem.	
11) O PROMITENTE COMPRADOR está ciente que suas reservas na Intercambiadora de férias poderão ser solicitadas com antecedência de 365 dias a 14 dias antes da data da viagem e serão atendidas de acordo com a disponibilidade do destino solicitado.	
12) O PROMITENTE COMPRADOR está ciente que as reservas de semana Bônus Travel tem um valor de confirmação de U$ 499,00 (USD) para o SELECT CLUB e desconto de 50% sobre a diária vigente no momento da solicitação da reserva em empreendimentos GAV Resorts.	
13) O PROMITENTE COMPRADOR só poderá fazer uso das semanas e disponibilizá-las no pool de locação após a quitação da Comissão de Corretagem e o Sinal de Negócio.	
14) O PROMITENTE COMPRADOR só poderá disponibilizar sua semana no pool de locação com antecedência de 90 dias e estando adimplente com o pagamento da cota e condomínio.	
15) Obtive acesso na sala de vendas à Pasta Técnica impressa, Book impresso e apresentação da Intercambiadora SELECT CLUB impressa, assim como o acesso à Pasta Técnica digital, Book digital e apresentação de Benefício de Associação à SELECT CLUB por meio de QR Code.	
16) Recebi o kit SELECT CLUB e o Contrato de Compra e Venda devidamente assinado pela PROMITENTE VENDEDORA e PROMITENTE COMPRADOR.	
17) Fica esclarecido que na hipótese de o COMPRADOR adquirir mais de uma FRAÇÃO DE TEMPO lhe será assegurado tão somente o direito a uma única associação ao SELECT CLUB, de forma gratuita por 6 (anos) anos. A renovação da associação poderá ser feita mediante pagamento das taxas vigentes na data da renovação.	

Li e compreendi, estando ciente e de acordo com o conteúdo. Assim, assino o mesmo aceitando suas condições e obrigações.

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO
CPF: 01160160430

Não informado
CPF: Comprador inexistente

SELECT Club

ASSOCIAÇÃO AO SELECT CLUB

CONTRATO DE INSCRIÇÃO E ASSOCIAÇÃO SELECT CLUB

QUADRO RESUMO – ASSOCIADO:

Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO				
Nacionalidade: brasileiro(a)	**Estado Civil:** Casado(a)	**Profissão:** Empresario(a)	**Data de Nascimento:** 01/12/1981	
CPF/MF: 01160160430	**CI-RG:** 01160160430 PC PB	**Órgão Emissor:**		
Endereço Residencial: Rua Maestro Joaquim Claudino Ferreira, 49, Casa				
Telefone: (83) 988245146	**CEP:** 58084140	**Cidade:** Joao Pessoa	**UF:** PB	**E-mail:** erikaferreirabarros@yahoo.com.br
Apartamento / Cota Adquirida: BLOCO 08 - 0309 - 24		**Empreendimento:** PORTO 2 LIFE RESORT		

1. **DAS PARTES** - São partes deste instrumento:

1.1. O **ASSOCIADO**, devidamente qualificado no quadro resumo deste instrumento;

1.2. **GAV INTERCAMBIADORA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPACÕES UNIPESSOAL LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **43.250.297/0001-56**, com sede na **AV 136 NÚMERO 761, Quadra F44, Lote 02E, Sala 76-B EDIF NASA BUSINESS STYLE, SETOR SUL, GOIÂNIA- GO, CEP nº 74.093-250**, doravante designada simplesmente **SELECT CLUB**.

2. **DO OBJETO**

2.1. Este instrumento tem como objeto a regulamentação da relação entre o SELECT CLUB e seu Associado, no que tange à associação ao Clube de Férias e Intercambiadora.

Parágrafo Primeiro: Entende-se como Clube de Férias a **faculdade** de o associado efetuar reservas de pacotes de viagens **nacionais e internacionais e/ou serviços como: passagens aéreas, locação de automóvel, hospedagem, seguro viagem e cruzeiros** e a possibilidade de integrar o quadro de participantes do Programa de Intercâmbio.

Parágrafo Segundo: Entende-se como Programa de Intercâmbio a possibilidade de realizar a troca de Período de Férias, estabelecido no Cronograma de Uso da cota/fração adquirida, entre empreendimentos credenciados ao SELECT CLUB, podendo apenas integrar o quadro de associados participantes aqueles que adquiriam cota/fração imobiliária de um empreendimento que esteja disponível para uso e o cotista esteja devidamente adimplente.

Parágrafo Terceiro: Entende-se ainda como Conversão em Créditos, a ferramenta disponível dentro do Programa de Intercâmbio que permite ao associado SELECT CLUB, após avaliação prévia efetuada pelo clube, converter sua semana de uso ou período de utilização em crédito a ser utilizado em diversos serviços oferecidos pelo clube. Necessário que o empreendimento esteja disponível para uso e o cotista esteja adimplente.

2.2. O presente Contrato de Associação é completamente desvinculado do instrumento contratual cujo objeto é a aquisição da cota/fração imobiliária, celebrado entre o Associado e o Empreendimento credenciado ao SELECT CLUB.

2.3. O Clube de Férias e Intercambiadora SELECT CLUB é um benefício do Associado para realização de suas férias, não se constituindo razão fundamental para aquisição da cota/fração imobiliária pelo Associado.

3. REQUISITOS PARA ASSOCIAÇÃO AO SELECT CLUB

As partes dão-se por contratadas, e o Associado incluído no Clube de Férias e Intercambiadora do SELECT CLUB após a formalização dos seguintes requisitos, cumulativamente:

(I) Recebimento e aceitação, pelo SELECT CLUB o presente Contrato de Associação devidamente preenchido e assinado pelo Associado;

(II) Concordância com todas as cláusulas contratuais deste instrumento.

4. DO PRAZO

O prazo de duração do presente instrumento é de **06 (seis) anos**, contados da data de sua assinatura, sendo que esta associação é oferecida de forma gratuita. Findo este prazo, o presente contrato apenas será renovado, após pagamento de Taxa de Renovação realizada pelo associado.
Parágrafo Primeiro: No caso de renovação desta associação o associado precisa efetuar pagamento Taxa de Renovação.
Os valores serão pagos por meio de cartão crédito ou deposito bancário, mediante dados informados pela CONTRATADA, pré-aprovado pelo cliente. A taxa será corrigida anualmente pelo índice IPCA e na sua impossibilidade por outro semelhante.
Parágrafo Segundo: Fica o Associado ciente que para a utilização do Clube de Férias e Intercambiadora SELECT CLUB deverá ter adquirido uma cota/fração imobiliária da GAV RESORTS. Para uso no **Programa de Intercâmbio**, e/ou **Conversão em créditos** deverá estar adimplente com o pagamento do plano de financiamento, taxas de condomínio e o período da fração/cota imobiliária não poderá estar no Pool de locação.

5. DO PROGRAMA DE VANTAGENS

5.1. DA ASSOCIAÇÃO

A associação ao CLUBE DE FÉRIAS e INTERCAMBIADORA SELECT CLUB garante ao associado o direito de utilizar descontos e benefícios em reservas de pacotes de viagens **nacionais e internacionais e/ou serviços como: passagens aéreas, locação de automóvel, hospedagem, seguro viagem e cruzeiros** e ainda, garante ao associado o direito de integrar o quadro de participante do Programa de Intercâmbio e Conversão em Crédito, desde que cumpra todas as regras estabelecidas neste instrumento e anexo.

5.2. DA RESERVA DE PACOTE DE VIAGENS

O Associado poderá reservar seu pacote de viagens **nacionais e internacionais e/ou serviços como: passagens aéreas, locação de automóvel, hospedagem, seguro viagem e cruzeiros** mediante disponibilidade nas redes credenciadas ao SELECT CLUB, sendo o valor do pacote/serviço informado no momento da solicitação da reserva, variando de acordo com a tarifa vigente, podendo ser pago por meio de depósito bancário ou cartão de crédito.

Parágrafo Primeiro: As regras de alteração ou cancelamento serão informadas no ato da reserva, após a confirmação qualquer destas solicitações deverá ser formalizada por e-mail: atendimento@selectclub.com.br ao SELECT CLUB e seguirá de acordo com a política informada no voucher do serviço turístico.

Parágrafo Segundo: A não comunicação por escrito via e-mail ao SELECT CLUB sobre o cancelamento da reserva do Associado dentro do prazo descrito no Parágrafo acima, implicará na perca total do valor pago pela reserva.

Parágrafo Terceiro: O serviço turístico realizar-se-á em qualquer período do ano. Os pacotes para reserva de feriados são definidos de acordo com a política específica de cada hotel credenciado. Da mesma forma, a gratuidade de criança em apartamento reservado se aplica conforme a política de hospedagem de cada hotel credenciado.

5.3. DO PROGRAMA DE INTERCÂMBIO

Para adquirir a participação do Associado no Programa de Intercâmbio do SELECT CLUB, o mesmo deve ser proprietário de uma fração/cota imobiliária em um empreendimento associado, **que esteja devidamente disponível para uso e o cotista esteja devidamente adimplente.**

Parágrafo Primeiro: Ao depositar no Banco de Disponibilidade, operado e controlado pelo SELECT CLUB, o Período de Férias (ou Período de Uso) de que for titular, o Associado estará declarando e aceitando que:

(I) O período de uso de sua cota/fração imobiliária, quando do depósito, ficará disponível e livre para utilização pelo SELECT CLUB, conforme julgar conveniente;

(II) Uma vez efetivado o depósito de seu período de uso junto ao SELECT CLUB, o Associado adquire o direito de fazer uma solicitação de intercâmbio do período, para qualquer dos empreendimentos credenciados, à sua escolha;

(III) O SELECT CLUB, desde que o empreendimento escolhido pelo Associado para efetivação do intercâmbio possua semana disponível no seu sistema e nas mesmas condições do período liberado, confirmará imediatamente a solicitação de intercâmbio do Associado;

(IV) Não havendo disponibilidade do empreendimento ou período escolhido pelo Associado no sistema do SELECT CLUB para realizar o intercâmbio, a referida solicitação será objeto de busca, podendo o Associado aguardar a tentativa de confirmação ou optar por alternativas oferecidas pelo clube para o intercâmbio do período do uso.

(V) No ato do depósito de seu período junto ao SELECT CLUB, o Associado deverá pagar a Taxa de Intercâmbio prevista nas Regras Gerais – Anexo.

(VI) O Associado efetuará o pagamento das taxas de serviços, comodidades e despesas pessoais que incorrer no momento da estadia, sendo que seus valores serão fixados e cobrados pelo empreendimento credenciado utilizado.

Parágrafo Segundo: DAS RESPONSABILIDADES DO SELECT CLUB

(I) Caso ocorra a impossibilidade de realizar a solicitação inicial do Associado, o Clube se responsabiliza a oferecer alternativas para o intercâmbio do período do uso.

(II) O SELECT CLUB é o único responsável pelo intercâmbio do período de uso oferecido ao Associado, gerado quando do depósito de sua semana no sistema.

(III) O SELECT CLUB responsabilizar-se-á, apenas e tão somente, por declarações e informações prestadas ao Associado por seus funcionários ou intermediários da sua Central de Atendimento.

Parágrafo Terceiro: DO CANCELAMENTO DA SOLICITAÇÃO DE INTERCÂMBIO

Fica avençado entre as partes que a solicitação de intercâmbio efetivada pelo Associado poderá ser cancelada nos seguintes termos:

(I) Quando ocorrer a confirmação do intercâmbio, por parte do SELECT CLUB, do Período de Férias solicitado pelo Associado, este poderá pedir o cancelamento da solicitação, com no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data início para uso do Período de Férias. Neste caso, o SELECT CLUB não devolverá o valor da taxa paga, mas garante ao Associado o direito de utilização do Período cancelado em futura solicitação no prazo de 12 meses, contados a partir da data inicial do depósito do período, conforme regras do intercâmbio em anexo, mediante o pagamento da taxa de remarcação.

5.3.1. DA CONVERSÃO EM CRÉDITO

A participação do Associado no Programa de Intercâmbio SELECT CLUB utilizando a ferramenta CONVERSÃO EM CRÉDITO fica sujeita à condição de o mesmo ser proprietário de uma fração/cota imobiliária em um empreendimento associado, **que esteja devidamente disponível para uso e o cotista devidamente adimplente.**

Parágrafo Primeiro: Ao depositar no Banco de Espaço, operado e controlado pelo SELECT CLUB o Período de Férias (ou Período de Uso) de que for titular, o Associado estará declarando e aceitando que:

(I) O período de uso de sua cota/fração imobiliária, quando do depósito, ficará disponível e livre para utilização pelo SELECT CLUB conforme julgar conveniente;

(II) Uma vez efetivado o depósito de seu período, o SELECT CLUB precifica seu período mediante avaliação baseado na oferta e demanda de mercado, desconsiderando qualquer serviço aplicado pela hotelaria e convertendo-o em crédito com poder de compra para os diversos serviços oferecidos pelo clube.

(III) No uso do crédito carregado, os serviços somente serão confirmados com data superior a data de check-in do período disponibilizado.

6. DA RESCISÃO DESTE INSTRUMENTO

Este instrumento é um bônus referente à aquisição de cota/fração imobiliária, sendo que esse bônus se extingue se houver o cancelamento da cota/fração imobiliária adquirida. Nesse caso, este instrumento, por ser acessório ao Contrato de Compra e Venda, torna-se automaticamente cancelado. Para mais informações, é disponibilizado o e-mail: atendimento@selectclub.com.br

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. A Associação ao SELECT CLUB não pode ser objeto de cessão pelo Associado a terceiros, cabendo ao terceiro apenas o direito de usufruir da semana previamente adquirida e confirmada pelo SELECT CLUB desde que expressamente autorizado pelo Associado e mediante pagamento de Taxa de Certificado de Convidado por apartamento.

7.2. Este instrumento de Associação é intransferível, sendo conferido ao Associado o direito de possuir dependentes. Poderá, no entanto, o SELECT CLUB conferir o título de Associado a mais de um titular que serão considerados coproprietários. As publicações do SELECT CLUB serão enviadas apenas para o titular do Contrato.

7.3. O SELECT CLUB ficará desvinculado de suas obrigações caso a unidade para qual uma confirmação de reserva ou intercâmbio concedido torne-se indisponível em razão de caso fortuito ou força maior. Ocorrendo caso fortuito, assim entendidos aqueles não previstos e não possíveis de serem evitados pelo SELECT CLUB ou eventos de força maior (fenômenos da natureza, como tempestades, tufões, ciclones, enchentes, entre outros), que coloquem em risco a vida e a segurança do contratante, ou ainda situações de calamidade pública, perturbação da ordem, acidentes ou greves prejudiciais aos serviços de viagem, poderá o SELECT CLUB cancelar a viagem, antes do seu início ou em seu curso, sem acréscimo de multa, juros, correção ou pagamento de indenização a qualquer título. Os atrasos e os cancelamentos de trajetos aéreos

motivados por razões técnicas, operacionais, mecânicas ou meteorológicas, sobre os quais o SELETC CLUB não possua poder de previsão ou controle, estão incluídos nos casos fortuitos ou de força maior, que a isentam de responsabilidade civil ou criminal, na forma prevista no item anterior.

7.4. As solicitações de reserva e intercâmbio deverão ser realizadas por meio da central de Relacionamento com o cliente SELECT CLUB por meio de telefone 0800-800-5600, whats app: 62-3121-0330 ou através do e-mail atendimento@selectclub.com.br, de Segunda a Sexta-feira, das 08:00 às 18:00 horas e aos sábados das 09:00 às 11:30 horas.

7.5. **Todas as questões eventualmente oriundas do presente instrumento serão resolvidas de forma definitiva via conciliatória ou arbitral, na 10ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia-GO, com sede na Av. Portugal, n° 1148, Setor Marista, Goiânia-GO, de acordo com os preceitos ditados pela Lei 9.307 de 23/09/96, renunciando qualquer outro juízo por mais privilegiado que seja.**

8. DA OBSERVÂNCIA À LGPD

8.1. O ASSOCIADO declara expresso CONSENTIMENTO que a Empresa SELECT CLUB irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

E assim, por estarem assim justos e acordados, firmam as partes parceiras o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinando a última página e rubricando as demais, a fim de que surta os legais e jurídicos efeitos a que se destinam.

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026.

ASSOCIADO
Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO
CPF: 01160160430

CORRETOR
Nome: GABRIEL AUGUSTO ALVES VIANA
CPF: 56199624000134

TESTEMUNHA 1

TESTEMUNHA 2

ANEXO I

REGRAS DE INTERCÂMBIO SELECT CLUB

- ☐ Necessário que o empreendimento do qual o cliente adquiriu a cota/fração imobiliária esteja pronta e disponível para uso.
- ☐ Somente poderão ser disponibilizados períodos de uso para intercâmbio de:
  - Semana completa (7 dias).
  - Períodos que não tenham vínculo com o Pool de locação.
- ☐ Integralização do Sinal do contrato de compra de venda.
- ☐ Estar adimplente:
  - Com as parcelas do financiamento da cota/fração imobiliária adquirida; e
  - Com a mensalidade do condomínio do empreendimento.
- ☐ O Associado que realizar o intercâmbio para utilização no mesmo empreendimento pagará a Taxa de Intercâmbio de R$ 159,90 (cento e cinquenta e nove reais e noventa centavos). Se optar pela utilização em qualquer empreendimento participante do intercambio, pagará a respectiva taxa de R$ 399,00 (trezentos e noventa e nove reais), sendo o pagamento realizado no ato da liberação. Valor será corrigido anualmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).
- ☐ Antecedência mínima de solicitação para liberação de período para uso do intercâmbio:
  - 12 (doze) meses a 60 (sessenta) dias para Baixa Temporada.
  - 12 (doze) meses a 90 (noventa) dias para Alta Temporada.
- ☐ Após a liberação do período para o Select Club, caso o cliente ainda não tenha definido data de uso e/ou empreendimento para o qual será feito o intercâmbio, o mesmo terá até 12 (doze) meses para definição e utilização do seu direito de troca. Podendo o cliente solicitar a extensão do período de utilização por mais 06 (seis) meses, mediante o pagamento da taxa de R$ 100,00 (Cem Reais). Valor sujeito a alteração sem prévio aviso.
- ☐ Excedido o tempo de uso do direito conforme acima descrito, o cliente perde automaticamente a possibilidade de troca, caso não opte pela extensão do período.
- ☐ Classificação dos períodos:
  - Prata: Baixa Temporada.
  - Ouro: Alta Temporada.
- ☐ Possibilidades de Intercâmbio:
  - Mesmo empreendimento: 1 quarto / 1 quarto em datas diferentes considerando a classificação do período.
  - Empreendimentos diferentes: 1 quarto / 1 quarto em datas iguais ou datas diferentes considerando a classificação do período.
  - Mesmo empreendimento: 2 quartos / 2 quartos em datas diferentes considerando a classificação do período.
  - Empreendimentos diferentes: 2 quartos / 2 quartos em datas iguais ou datas diferentes considerando a classificação do período.
  - Mesmo empreendimento: 2 quartos / 1 quartos em datas diferentes considerando a classificação do período.
  - Empreendimentos diferentes: 2 quartos / 1 quartos em datas iguais ou datas diferentes considerando a classificação do período.
- ☐ As solicitações de intercâmbio deverão ser realizadas por meio do Atendimento SELECT CLUB via telefone (0800-800-5600), whats app 62-3121-0330 ou através do e-mail atendimento@selectclub.com.br, de Segunda a Sexta-feira, das 08:00 às 18:00 horas. Sábado das 09:00 às 11:30.

REGRAS DE CONVERSÃO DE CRÉDITO SELECT CLUB

- ☐ Somente poderão ser disponibilizados períodos de uso de:
  - Semana completa (7 dias).
  - Períodos que não tenham vínculo com o Pool de locação.
- ☐ Necessário que o empreendimento do qual o cliente adquiriu a cota/fração imobiliária esteja pronta e disponível para uso.
- ☐ Integralização do Sinal do contrato de compra e venda.
- ☐ Estar adimplente:
  - Com as parcelas do financiamento da cota/fração imobiliária adquirida; e
  - Com a mensalidade do condomínio do empreendimento.
- ☐ Pagamento de Taxa de Intercâmbio no valor de R$ 200,00 (duzentos reais). Valor será corrigido anualmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo).
- ☐ Antecedência mínima de solicitação para liberação e monetização de período de uso:
  - 12 (doze) meses a 60 (sessenta) dias para Baixa Temporada.
  - 12 (doze) meses a 90 (noventa) dias para Alta Temporada.
- ☐ **A precificação do período disponibilizado varia de acordo com: demanda da região e uma avaliação de mercado no momento, além das características básicas como temporada e número de hóspedes na unidade.**
- ☐ **O crédito carregado poderá ser utilizado em qualquer serviço comercializado pelo SELECT CLUB.**
- ☐ **No uso do crédito carregado, os serviços somente serão confirmados com data superior a data de check-in do período disponibilizado.**
- ☐ Validade do crédito de 12 (doze) meses para definição e utilização.
- ☐ Excedido o tempo de uso do direito conforme acima descrito, o cliente perde automaticamente a possibilidade de utilizar seu crédito.
- ☐ **O crédito poderá ser utilizado de forma parcial, total ou complementar adicionando valores.**

IPOJUCA - PE, 08 de agosto de 2026.

ASSOCIADO
Nome: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO
CPF: 01160160430

CORRETOR
Nome: GABRIEL AUGUSTO ALVES VIANA
CPF: 56199624000134

CHECK LIST		
1	Fui suficientemente informado e compreendi que o Select Club **NÃO** é um produto gratuito de serviços turísticos, tais como hospedagem, aéreo, locação de carro, ingresso etc., e sim um produto de benefícios exclusivos para clientes GAV Resorts com aquisição destes serviços com valores diferenciados.	
2	Estou ciente que a vigência inicial da adesão ao Select Club é de 06 anos, após esse período caso seja do meu interesse deverei solicitar renovação.	
3	Estou ciente que a confirmação dos serviços turísticos adquiridos através do Select Club se dará mediante disponibilidade do serviço solicitado.	
4	Foi esclarecido que quaisquer serviços Turísticos adquiridos através do Select Club serão confirmados mediante pagamento antecipado do valor do serviço solicitado.	
5	Fui esclarecido que o valor do serviço turístico será informado no momento da solicitação e varia de acordo com o hotel, antecedência, período e quantidade de pessoas. Poderá ser pago através de depósito em conta corrente ou cartão de crédito. A gratuidade da criança no mesmo apartamento se aplica de acordo com a política de hospedagem de cada Hotel credenciado.	
6	Fui suficientemente informado e compreendi que o Select Club na modalidade Intercâmbio tem como Regras Principais para Uso: A) Integralização do sinal do Contrato de Compra e Venda; B) O empreendimento o qual sou multiproprietário tem que estar pronto e liberado para utilização. C) Devo estar adimplente com as parcelas do financiamento da Multipropriedade e com o condomínio na data de check in do período da referida cota; D) Períodos disponíveis para Troca: Semana Completa (7 dias) de acordo com o cronograma de uso. E) O Associado que realizar o intercâmbio para utilização **no mesmo empreendimento em que é proprietário** pagará a Taxa de Intercâmbio de **R$ 159,90** (cento e cinquenta e nove reais e noventa centavos). Se optar pela utilização **em qualquer empreendimento participante** do intercambio, pagará a respectiva taxa de **R$ 399,00** (trezentos e noventa e nove reais), sendo o pagamento realizado no ato da liberação. Valor será corrigido anualmente pelo IPCA. (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). F) Se optar pela liberação de período para **Conversão em Crédito** pagará a Taxa de Intercâmbio de **R$ 200,00** (duzentos reais). Valor será corrigido anualmente pelo IPCA. (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo). G) Fui suficientemente esclarecido que o valor da **Conversão em Crédito** não é fixo, poderá sofrer alteração sem aviso prévio. Critérios como a capacidade do apartamento, procura pelo destino e diária média de mercado são fatores que podem impactar na avaliação do valor ofertado. H) A Antecedência para deposito do período é de 12 meses a 60 (sessenta) dias para baixa temporada e 12 meses a 90 (noventa) dias para alta temporada. I) O período da fração/cota imobiliária não pode estar no Pool de locação.	
7	Compreendo que meus benefícios no Select Club estão vinculados a aquisição da minha cota e a adesão deve estar ativa no momento da solicitação de qualquer serviço.	
8	Declaro que recebi, li, compreendi e assinei o documento com as Regras de Utilização do Select Club.	

DATA: 08 de agosto de 2026

_____

PROPONENTE COMPRADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

BR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5194159612

2 e 1 NOME E SOBRENOME
ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO

1ª HABILITAÇÃO
01/11/2006

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
03/12/1981, JOAO PESSOA, PB

4a DATA EMISSÃO
29/06/2026

4b VALIDADE
18/10/2032

ACC

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF
01160160430 PC PB

4d CPF
011.601.604-30

5 Nº REGISTRO
03963807080

9 CAT HAB
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
JOSE HUMBERTO BARROS LIRA

MARIA EDNA FERREIRA BARROS

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12
ACC			
A		18/10/2032	
A1			
B		18/10/2032	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
61887428692
PB054295737

LOCAL
JOAO PESSOA, PB

5194159612

PARAÍBA

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión - 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta - ACC - 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora - 4d. CPF - 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir - 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver License Class / Categoría de Permiso de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Filiação / Filiation / Filiación - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA039638070<804<<<<<<<<<<<<
8112015F3210189BRA<<<<<<<<<<<0
ERIKA<<FERREIRA<BARROS<SOUTO<<

FICHA DE NEGOCIAÇÃO DE COTA

Data: 08/08/2026

Cliente:	ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO		
CPF:	011.601.604-30	**Sala:**	MURO ALTO

COTA 1

Modalidade da Venda:

- [x] Padrão
- [ ] Semestral
- [ ] Anual
- [ ] À Vista
- [ ] Até 36x
- [ ] Linear

Empreendimento	Torre/Bloco	Apto	Cota	Vista da UH. / PCD		Valor
PORTO 2 LIFE RESORT	BLOCO 08	0309	24	Piscina	Não	R$ 85.246,58

Tipo	Total	Qtd. Parcelas	Valor Parcela	Forma Pagto.	1º. Venc.
Entrada	R$ 1.330,00	1	R$ 1.330,00	PIX	08/08/2026
Entrada (restante)	R$ 2.660,00	2	R$ 1.330,00	BOLETO	08/09/2026
Sinal	R$ 3.196,74	3	R$ 1.065,58	BOLETO	10/11/2026
Sinal	R$ 1.065,59	1	R$ 1.065,59	BOLETO	10/02/2027
Saldo	R$ 76.994,04	80	R$ 962,43	BOLETO	10/03/2027

FICHA DE NEGOCIAÇÃO DE COTA

Data: 08/08/2026

Declaro para os devidos fins que realizei a leitura completa e compreendi todos os termos e condições apresentados nesta Ficha de Negociação, estando ciente de que as informações aqui contidas servem como base para a emissão do contrato oficial. Confirmo que a validação facial e assinatura digital abaixo foram realizadas por mim em **08/08/2026 13:27:47**.

VALIDAÇÃO FACIAL

ASSINATURA DO CLIENTE

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO

IP: 45.162.225.234 - 08/08/2026 13:27:47

TERMO DE CIÊNCIA E VERIFICAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Checklist do Multiproprietário

Cliente: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO **CPF:** 011.601.604-30

Empreendimento: PORTO 2 LIFE RESORT | **Unidade:** BL08-0309-24

Consultor: GABRIEL AUGUSTO ALVES VIANA **Data:** 08/08/2026

1. NATUREZA DO PRODUTO - MULTIPROPRIEDADE

- ✓ Estou ciente de que adquiri uma cota de multipropriedade, que confere direito de uso por semanas, conforme calendário, e não a propriedade integral de um imóvel.
- ✓ Estou ciente de que a cota é registrada e escriturada conforme a legislação vigente.
- ✓ As unidades comercializadas (apartamentos) serão entregues mobiliadas e equipadas de acordo com as especificações conforme especificado em contrato. Os equipamentos e mobílias não podem ser alterados.
- ✓ Esta compra refere-se a cotas de imóvel, com ocupação exclusiva durante o período indicado no calendário de uso, conforme detalhado nas pastas técnicas.
- ✓ Estou ciente de que, mesmo adquirindo mais de uma cota, o uso continua obedecendo às regras de calendário, disponibilidade e contrato.

2. CONDIÇÕES PARA USO DO IMÓVEL

- ✓ Estou ciente de que não posso utilizar o imóvel imediatamente, sendo necessário cumprir os requisitos para utilização provisória, conforme contrato.
- ✓ A utilização do imóvel para uso próprio, conforme calendário e contrato, ou troca da semana através do Select Club, poderá ocorrer após a quitação da Comissão de Corretagem e do Sinal de Negócios (15% do valor da cota). É necessário estar adimplente com as parcelas e o condomínio, e seu empreendimento deve estar pronto e entregue.
- ✓ Estou ciente de que inadimplência suspende direitos de uso.

3. CALENDÁRIO, DATAS E CAPACIDADE DE USO

- ✓ Estou ciente de que a semana de uso da minha cota segue o calendário contratual, podendo haver alteração apenas por meio de intercâmbio ou trocas internas, conforme regras do sistema.
- ✓ Estou ciente da quantidade de semanas/dias a que tenho direito.
- ✓ Estou ciente da capacidade máxima de ocupação da unidade contratada.

4. CONDOMÍNIO, IPTU E TAXAS

- ✓ Estou ciente da cobrança de taxa de condomínio, seus critérios e possibilidade de reajustes e que seu cálculo depende das despesas reais de operação e manutenção do empreendimento, sendo divulgado anualmente.
- ✓ Estou ciente que após a entrega da obra, haverá a taxa de condomínio a ser paga, assim como o pagamento devido do IPTU.
- ✓ Estou ciente de que não existe valor fixo ou teto garantido para condomínio, salvo previsão contratual expressa.
- ✓ Estou ciente da possibilidade de cobrança de taxa pré-operacional, correspondente, em média, ao valor do condomínio, quando aplicável, bem como do motivo de sua aplicação.
- ✓ A GAV Administração Hoteleira (GFP GESTAO EMPRESARIAL LTDA) passa a ser a sua representante na Convenção do Condomínio para administração do mesmo, realização de manutenções preventivas e corretivas, exceto em caso de uso indevido.

5. CANCELAMENTO, REEMBOLSO E DIREITO DE ARREPENDIMENTO

- ✓ Estou ciente de que eventuais solicitações relacionadas ao contrato serão tratadas conforme as condições e critérios previstos contratualmente.
- ✓ Estou ciente de que não existe recompra garantida da cota.
- ✓ Estou ciente de que eventuais percentuais de devolução incidem sobre critérios definidos em contrato, e não sobre valores totais pagos.

6. PARCELAS, REAJUSTES E ENCARGOS

- ✓ Estou ciente de que as parcelas podem sofrer reajustes, conforme índice previsto em contrato (IGPM / IPCA quando aplicável).
- ✓ Será aplicado nas parcelas um índice de reajuste amplamente conhecido e divulgado no país, o INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), de acordo com seu contrato, até a entrega do empreendimento. Após a entrega do empreendimento, será aplicado outro índice: o IPCA (Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo), acrescido de 1%.
- ✓ Estou ciente de que as parcelas não são fixas.
- ✓ Estou ciente da existência de juros, multas e encargos por atraso.
- ✓ Estou ciente da estrutura financeira do contrato (entrada, sinal e saldo).

7. POOL DE LOCAÇÃO E RENTABILIDADE

- ✓ Estou ciente de que a adesão ao pool de locação não é automática.
- ✓ A disponibilização das semanas para o pool de locação só poderá ocorrer conforme o contrato e após a quitação da Comissão de Corretagem. É necessário avisar com 90 dias (corridos) de antecedência e estar em dia com o pagamento da cota de condomínio.
- ✓ Estou ciente de que o pool: Depende de adesão formal; Exige antecedência mínima (ex.: 90 dias); Depende de disponibilidade e elegibilidade.
- ✓ Estou ciente de que: Não existe rentabilidade garantida; ela vai depender do destino e da época de locação.
- ✓ O pool não paga automaticamente parcelas ou condomínio.

8. INTERCÂMBIO, SELECT CLUB E TROCA DE SEMANAS

- ✓ O multiproprietário receberá a Pasta Técnica e a apresentação do Select Club em formato digital, além do Contrato de Compra e Venda devidamente assinado.
- ✓ A associação ao Select Club é única por CPF, independente da quantidade de cotas, e tem validade de 6 (seis) anos, renováveis mediante taxas vigentes na data de renovação.
- ✓ Estou ciente de que trocas de semanas dependem de disponibilidade, regras e pagamento de taxas.
- ✓ Os serviços Select Club, Clube de Férias, podem ser utilizados a partir de quarenta e cinco dias úteis após a assinatura do contrato e associação.
- ✓ A troca de semanas por outros destinos (intercambiadora) poderá ser usada após a entrega do empreendimento pronto, verificando as regras de antecedência presentes no contrato do Select Club.
- ✓ Estou ciente de que os serviços do Select Club: Possuem prazo para liberação após assinatura; Seguem regras próprias de antecedência e uso.

9. BÔNUS, VOUCHERS E BENEFÍCIOS

- ✓ Estou ciente de que bônus e vouchers não representam gratuidade integral, podendo haver cobrança de taxas de confirmação e impostos, incluindo Bonus Travel e Semana Bonus, conforme condições previstas em contrato.
- ✓ As reservas de semana Bônus terão um valor de confirmação a partir de US$ 499,00 (USD) para o Select Club e o desconto será de 50% sobre a diária vigente no momento da solicitação da reserva para os destinos GAV Resorts, mais impostos, e poderão ser utilizadas em média e baixa temporadas.
- ✓ Capacidade máxima para quatro (4) pessoas, de acordo com a disponibilidade do destino escolhido.
- ✓ Regras do Bônus: 1- Ao adquirir a cota, o multiproprietário recebe dois bônus de viagem. O "Bônus Travel" pode ser utilizado em destinos nacionais (limitado para Caldas Novas GO, Olímpia SP e Gramado RS) e internacionais (limitado para Cancun Mex, Orlando Fl e Las Vegas Nv). Para usar o bônus nos destinos mencionados, o valor é a partir de USD 499,00 mais impostos para destinos internacionais e a partir de USD 499,00 sem impostos para destinos nacionais. 2- Bônus de Viagem: Este bônus é exclusivo para uso em qualquer um dos resorts prontos. O desconto de 50% sobre a diária vigente no momento da solicitação da reserva. Obs.: Ambos os bônus são parte integrante do contrato e serão anexados junto ao QR code com todas as regras e informações de uso.

10. DECLARAÇÃO FINAL

- ✓ Declaro que todas as informações acima foram lidas, explicadas e compreendidas.
- ✓ Não possuo dúvidas pendentes no momento da assinatura.
- ✓ Estou ciente de que valem exclusivamente as condições previstas em contrato e regulamentos oficiais.
- ✓ Todas as informações acima foram citadas de forma a evitar quaisquer dúvidas.

TERMO DE CIÊNCIA E VERIFICAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Checklist do Multiproprietário

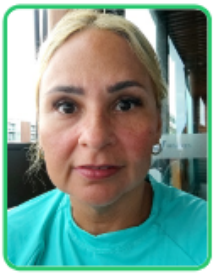
DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE E CIÊNCIA

Eu, **ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO**, portador do CPF **011.601.604-30**, declaro para os devidos fins que realizei a leitura completa e compreendi todos os termos e condições apresentados neste documento, estando ciente de que valem exclusivamente as condições previstas em contrato e regulamentos oficiais, sem dúvidas pendentes. Confirmo que a validação facial e assinatura digital abaixo foram realizadas por mim em **08/08/2026 13:37:38**.

OBSERVAÇÕES DO CLIENTE

Nenhuma observação informada.

VALIDAÇÃO FACIAL



ASSINATURA DO CLIENTE

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO

IP: 45.162.225.234 - 08/08/2026 13:37:38

RECIBO DE ENTREGA DO GUIA MULTIPROPRIETÁRIO

Guia do Multiproprietário GAV Resorts

1. DADOS DO RECEBIMENTO

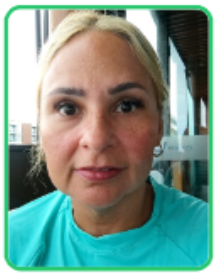
Cliente: ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO
CPF: 011.601.604-30
Consultor: GABRIEL AUGUSTO ALVES VIANA
Data: 08/08/2026 13:38:07

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RECEBIMENTO

Eu, **ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO**, confirmo que recebi em formato digital o **GUIA DO MULTIPROPRIETÁRIO GAV**. Declaro estar ciente de que este documento contém as orientações essenciais sobre o uso das minhas semanas de férias, o funcionamento do calendário de reservas, as regras de convivência no empreendimento e as normas administrativas do Select Club. Confirmo que todas as minhas dúvidas iniciais foram sanadas pelo consultor responsável.

AUTENTICAÇÃO: Aceito via plataforma Flow
DATA/HORA: 08/08/2026 13:38:07
IP DE ORIGEM: 45.162.225.234
REF: REC-GUIDE-GAV

VALIDAÇÃO FACIAL



ASSINATURA DIGITAL

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO

IP: 45.162.225.234 - 08/08/2026 13:38:07

CERTIFICADO DE ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Certificado de Veracidade e Auditoria

SIGNATÁRIOS

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO

ASSINOU COMO PARTE

E-mail: erikaferreirabarros@yahoo.com.br
WhatsApp: +5583988245146
CPF: 011.601.604-30
IP de Origem: 45.162.225.234
Data/Hora: 08/08/2026 13:27:47
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/150.0.0.0 Mobile Safari/537.36

HISTÓRICO DE EVENTOS DO DOCUMENTO

Data e Hora	Evento / Ação	Endereço IP
08/08/2026 13:27:47	Ficha de Negociação aceita por ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO	45.162.225.234
08/08/2026 13:37:38	Termo de Ciência (Checklist) aceito por ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO	45.162.225.234
08/08/2026 13:38:07	Guia do Multiproprietário confirmado por ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO	45.162.225.234

EVIDÊNCIAS DE AUTENTICIDADE

VALIDAÇÃO FACIAL

ASSINATURA DO CLIENTE

ERIKA FERREIRA BARROS SOUTO

IP: 45.162.225.234 - 08/08/2026 13:27:47

Este documento é um manifesto de assinaturas eletrônicas vinculado ao processo GAV Resorts.
Validade jurídica conforme MP nº 2.200-2/2001 e Lei nº 13.777/2018.

TOKEN ÚNICO: 2GJLMSKKFVDF9E995D2E

laranjinha
itaú

VIA ESTABELECIMENTO

GAV MURO ALTO 2 CNPJ:39.673.888/0001-69
N.ESTAB. 000000095158073 GOIANIA

TOTAL: **R$ 1.330,00**

PIX
Dados pagador: @@@.241.914-@@
CV: 27617888

08/08/26 - 12H51 (Q)
Term:SV089021 Aute:176601

TRANSACAO FEITA COM PIX
ID DA TRANSACAO:
RESV089021009515807 3LN099I2V989BE04

EXIJA O DOCUMENTO FISCAL DE Nº INDICADO NESTE COMPROVANTE Nº:
TIPO: