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

**EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE – EMPREENDIMENTO GRAN VALLEY RESORT (**Cod. venda**)**

Proponho à Empresa **GAV GRAMADO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA,** Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.042.537/0001-52, com sede na Rua EERS, n° 33111, Bairro: Carazal – Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.670-000, doravante denominada simplesmente PROMITENTE VENDEDORA, a compra de uma Cota/Fração Imobiliária do Imóvel descrito abaixo, integrante do empreendimento **GRAN VALLEY 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 Gramado/RS, Livro nº 2 – Registro Geral, sob o nº R.4-38.025, de 24 de junho de 2022.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROPONENTE COMPRADOR (A)** | | | | | | | | | | | | |
| Nome: **VICTORIA MARIA** | | | | | | | | | | | | |
| Profissão: ESTAGIÁRIA | | | | | | | Nacionalidade: BRASILEIRA | | | | | |
| Identidade: 6375-111 | | Org Exp: SSP - GO | | | | CPF: 704.469.301-70 | | | | | | |
| Estado Civil: SOLTEIRA | | | | | | | Data de Nascimento: 08/07/2000 | | | | | |
| Endereço Residencial: RUA SR 53 QUADRA 72 LOTE 05 | | | | | | | | | | | | |
| Bairro: RECANTO DAS MINAS GERAIS | | | | Cidade: GOIÂNIA | | | UF: GO | | | | CEP: 74785-140 | |
| E-mail: vic.benigno@gmail.com | | | | | | Telefone: (62) 99449-5545 | | | | | | |
| Cônjuge: JOAQUIM JOSE | | | | | | | Data de Nascimento: 08/07/1996 | | | | | |
| Profissão: ESTAGIÁRIO | | | | | | | Nacionalidade: BRASILEIRO | | | | | |
| Identidade: 6375-830 | | Org Exp: SSP-GO | | | | CPF: 704.469.301-45 | | Telefone: (62) 99449-6548 | | | | |
| **EMPREENDIMENTO: GRAN VALLEY RESORT** | | | | | | | | | | | | |
| PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE 01(UMA) COTA EM UNIDADE HABITACIONAL (APARTAMENTO) COMO SE DESCREVE; | | | | | | | | | | | | |
| **GRAN VALLEY RESORT**: Localização: Rua EERS, n° 33111, Bairro: Carazal – Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.670-000 | | | | | | | | | | | | |
| Torre: Bloco III | Andar: 05 | | Apartamento: 121 | | Nº de Quartos: 2 Quarto (s) | | | | Cota nº.: 08 | | | |
| Área Privativa (m²): | Área Comum (m²): | | Área Total (m²): | | Fração ideal (m²): | | | | Fração Ideal (%): % | | | |
| Tipo do Apartamento: | | | | | | | | | | Capacidade Máxima Ocupacional: | | |
| 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$ 72.500,00 (Setenta e dois mil e quinhentos reais) | | | | | | | | | | | | |
| Comissão de Corretagem: R$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) | | | | | | | | | | | | |
| Sinal de Negócio: R$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais) | | | | Nº de Parcelas do Sinal: 1 (UM) | | Valor: R$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais) | | | | | | Vencendo a primeira em: 30/11/2022 |
| Saldo: R$ 71.000,00 (Setenta e um mil reais) | | | | Nº de Parcelas do Saldo: 10 (DEZ) | | Valor: R$ 7.100,00 (Sete mil e cem reais) | | | | | | Vencendo a primeira em: 30/11/2022 |
| 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$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos 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 |
| 1 | 200000 | R$ 1.000,00 | Pix | 1 | Pix | R$ 1.000,00 | 15/12/2022 |
| 2 | R$ 2.000,00 | R$ 2.000,00 | Cartão | 2 | Banco do Brasil | R$ 4.000,00 | 15/01/2023 |
| 3 | R$ 3.000,00 | R$ 3.000,00 | Dinheiro | 3 | Dinheiro | R$ 9.000,00 | 15/02/2023 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

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

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

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA: Estou ciente de que no ato da assinatura da presente proposta, foram repassadas todas as informações pertinentes da unidade de Cota/Fração de Tempo ora adquirida, a qual será entregue de acordo com as especificações constantes no Memorial Descritivo e Regulamento de Uso, os quais fazem parte da Incorporação. Detenho, ainda, conhecimento das informações referentes às unidades autônomas fracionadas, no regime de multipropriedade, bem como as áreas comuns do condomínio serão devidamente equipadas e mobiliadas, de acordo com o padrão “pool” hoteleiro, conforme estabelecido nos ANEXOS III e IV, os quais integram a respectiva Pasta de Venda. Declaro que foram entregues no ato da assinatura da presente Proposta de Promessa de Compra e Venda, uma pasta contendo as Especificações técnicas do Empreendimento, Síntese do Memorial Descritivo, Memorial Descritivo dos Acabamentos, Minuta do Contrato Particular de Compra e Venda e Regulamento de Uso. Declaro, ainda, de que com estes documentos, estou ciente de que os mesmos correspondem às especificações, itens e condições que integram o Empreendimento ora adquirido. Pirenópolis-GO, 10 de novembro de 2022.