**PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE COTA/FRAÇÃO DE UNIDADE RESIDENCIAL**

**EM REGIME DE MULTIPROPRIEDADE – EMPREENDIMENTO PORTO ALTO RESORT (**Cod. venda**)**

Proponho à Empresa **GAV MURO ALTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.832.326/0001-05, 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 ALTO 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 nº R-9, matrícula nº 9.500, Ficha 01, Livro nº 02.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **PROPONENTE COMPRADOR (A)** | | | | | | | | | | | |
| Nome: ELIZABETH II | | | | | | | | | | | |
| 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: PORTO ALTO RESORT** | | | | | | | | | | | |
| PROPOSTA DE COMPRA E VENDA DE 01(UMA) COTA EM UNIDADE HABITACIONAL (APARTAMENTO) COMO SE DESCREVE; | | | | | | | | | | | |
| PORTO ALTO RESORT: Localização: O empreendimento será edificado no Rua MA 01, Lote 02-B, s/n, Bairro: Muro Alto, CEP: 55.900-000 - Ipojuca/PE, e que é objeto da matrícula N° 9.500, ficha 01, do livro N° 02, do Registro Geral de Imóveis de Ipojuca, Pernambuco, CEP: 55590-000. | | | | | | | | | | | |
| Torre: Bloco III | Andar: 05 | | Apartamento: 121 | | Tipo: 2 Quarto (s) | | | | Cota nº.: 08 | | |
| Área Privativa (m²): | Área Comum (m²): | | Área Total (m²): | | Fração ideal (m²): | | | | Fração Ideal (%):% | | |
| 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 IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) + 1% (Um Por Cento), divulgado pela FGV, 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. | | | | | | | | | | | |

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 mensalmente, segundo a variação do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), ocorrida entre o índice base, referente ao segundo mês anterior ao mês da venda e o correspondente ao vencimento de cada parcela, até a entrega do empreendimento. Após a entrega do empreendimento, as parcelas serão reajustadas pelo IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) + 1% (Um Por Cento), divulgado pela FGV, 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 Fração/Cota 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. Pirenópolis-GO, 10 de novembro de 2022.