

## **CONTRATO DE MÚTUO CONVERSÍVEL EM UNIDADE IMOBILIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente Contrato de Mútuo Conversível em Unidade Imobiliária e Outras Avenças ("Contrato"), de um lado:

**VINICIUS RAFAEL ALMEIDA OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, portador do documento Cédula de Identidade de nº 959719636, expedido por SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob nº 021.931.025-46 e **PETRUSCA CRUZ OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, portadora do documento Cédula de Identidade de nº 747529108, expedido por SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob nº 009.591.955-48 ambos casados, em regime comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Raul Leite, 1470, Cond. Villa Privilege Torre Villa das Flores, apto. 1701, Vila Laura, CEP: 40.270-010, Salvador, Estado da Bahia ("Investidor" ou "Mutuante"); e, de outro lado:

**RIVIERA DE ITACIMIRIM SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.909.989/0001-91, com sede na Avenida Santiago de Compostela, nº 192, Brotas, Salvador, Ba, CEP 40.279-150., neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Sociedade" ou "Mutuária");

Ajustam e convencionam o que segue:

### **I – PRESSUPOSTOS:**

#### **I.1. – DO EMPREENDIMENTO:**

A **MUTUÁRIA** busca implantar empreendimento imobiliário na região de Itacimirim, orla do Município de Camaçari, a ser denominado como "Riviera de Itacimirim", após a regularização de todos os trâmites burocráticos, jurídicos e registrais do terreno onde será construído o empreendimento, a seguir dispostos:

1) **IMÓVEL - Matrícula 24.566 registrado 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari** – Terreno urbano com área de 27.367,78 m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, trezentos e sessenta e sete metros e setenta e oito centímetros quadrados), com inscrição imobiliária nº 0000010569 da Prefeitura Municipal de Camaçari, com endereço no Sítio Recreio, em Itacimirim, distrito de Monte Gordo, município de Camaçari. As partes têm ciência que:

- a)** o imóvel objeto da matrícula supra possui incorporação imobiliária registrada no R-01, com registro de memorial de incorporação do empreendimento Les Terrasses Residence, originalmente lançado pela Verde Bahia Patrimonial e Incorporação Imobiliária Ltda. e, posteriormente, vendida à Thomas Magnus Incorporações Ltda, conforme R-07. O patrimônio de afetação foi averbado na AV-02 da matrícula;
- b)** o imóvel objeto da matrícula foi comprometido, através de contratos de promessa de venda e compra de unidades residenciais, a adquirentes que constituem uma Comissão/Associação;
- c)** as Incorporadoras anteriores iniciaram as obras do empreendimento e, posteriormente, as interrompeu, deixando o empreendimento inacabado;
- d)** em razão da paralisação das obras a Incorporadora foi notificada judicialmente para dar andamento nas obras e, tendo descumprido o prazo legal, foi destituída na forma da Lei 4.591/64 da condição de incorporadora, assumindo a gestão da incorporação, por força de mandato legal, a Comissão/Associação, já averbada na matrícula do imóvel;
- e)** a **MUTUÁRIA** firmou promessa de compra e venda do imóvel com a Comissão/Associação, em trâmite para lavratura e registro de escritura pública de compra e venda e posterior registro e transferência da propriedade do imóvel;
- f)** A **MUTUÁRIA** adquiriu os créditos das CCB nº 13.691/11 e na CCB 8.993/10 e seu aditamento através de endosso em preto realizado GAMA - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (FUNDO GAMA), de modo que se tornou titular da Alienação Fiduciária que grava o imóvel;
- g)** A **MUTUÁRIA** adquiriu os créditos trabalhistas mediante a composição em acordo global junto ao Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, tornando-se o único credor trabalhista e determinando a baixa de todas as indisponibilidades trabalhistas da matrícula do imóvel mantendo-o livre de restrições para o novo empreendimento;
- i)** A **Mutuária** está na posse do imóvel desde 16/05/2023, arcando com os custos de segurança a fim de evitar novo esbulho, conforme solicitado pela antiga Incorporadora e o Espólio;
- j)** a Mutuária procederá à retificação do projeto registrado, adequando a incorporação imobiliária atualmente registrada, amoldando o memorial descritivo a novo projeto, com o que expressamente anui o **Investidor**.

## **I.2. – Considerando que:**

- 1) A **MUTUÁRIA**, se encontra na posse direta dos imóveis descritos no item anterior, desde 16/05/2023;
- 2) A antiga Incorporadora paralisou as obras dos empreendimentos imobiliários, sem sua conclusão, deixando passivos tributários, trabalhistas, contratuais, de financiamento com garantia de Alienação Fiduciária, entre outros;

3) O sócio da antiga Incorporadora, Sr. Thomas Magnus, faleceu, tendo sido aberto processo de inventário por seu sócio, Sr. Bernhard Mursch;

4) A **Mutuária** possui escritura de compra e venda do imóvel com a COMISSÃO/ASSOCIAÇÃO lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas de Salvador no Livro 590 e Folha 113 no dia 24/09/2024, em trâmite o registro da propriedade do imóvel junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari;

5) A **Mutuária** adquiriu os créditos das CCB nº 13.691/11 e na CCB 8.993/10 e seu aditamento através de endosso em preto realizado GAMA - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (FUNDO GAMA), de modo que se tornou titular da Alienação Fiduciária que grava o imóvel

6) A **Mutuária**, adquiriu os créditos trabalhistas contra a Incorporadora anterior e obteve a baixa das restrições oriundas das respectivas ações trabalhistas que tramitam no TRT5 através dos autos do processo nº 0000499-42.2024.5.05.0013;

7) A **Mutuária** destinará os imóveis para a construção de unidades residenciais, comerciais ou mistas, conforme Alvará de Construção nº 455.2024 expedido pelo Secretaria de Urbanismo de Camaçari, respeitado o Masterplan a ser desenvolvido no curso do prazo do presente pacto, que serão concebidos em etapas, conforme delimitação do planejamento financeiro e de mercado;

8) Após a conclusão da compra e venda com a Comissão de Adquirentes, bem como a aquisição da CCB's e do Crédito Trabalhista, a **Mutuária** tornou-se a titular de todos os créditos preferenciais que gravavam a matrícula do imóvel;

9) A celebração deste instrumento particular, bem como o exercício da conversão do mútuo em unidade imobiliária apenas se justificam para os **Mutuanes** em razão da possibilidade concreta de desenvolvimento do "Master Plan", com a construção de empreendimentos residenciais, comerciais ou mistos na área, a ser implantada e desenvolvida nos imóveis anteriormente descritos, de forma que as partes estão cientes e concordam que caso a pretensão de desenvolvimento do "MasterPlan" no imóvel não se confirme, inviabiliza integralmente o negócio ora celebrado;

## **II – DO MÚTUO.**

Os **MUTUANES**, por este instrumento e na melhor forma de direito, válido para todos os fins e efeitos legais, compromete-se a conceder à **Mutuária**, a título de mútuo conversível em unidade imobiliária, um empréstimo, no valor total de R\$

910.771,97 (novecentos dez mil, setecentos setenta um reais e noventa sete centavos), por meio de transferência eletrônica, pix (71 98802-3442) e/ou boleto bancário para a conta de titularidade da Sociedade (**RIVIERA DE ITACIMIRIM SPE LTDA**), mantida no Banco SANTANDER, agência nº 4306, conta corrente nº 13005259-2, sendo o pagamento da seguinte forma: a entrada no valor de R\$ 150.000,97 (cento cinquenta mil, um real e noventa sete centavos), no ato da assinatura do presente Contrato. O saldo restante no valor de R\$ 760.770,00 (setecentos sessenta mil e setecentos setenta reais), será quitado em 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, com início em 06/02/2025 e término em 06/07/2027, além das 03 (três) parcelas semestrais no valor de R\$ 153.590,00 (cento cinquenta três mil e quinhentos noventa reais) cada, com início em 06/06/2026 e término em 06/06/2027, garantindo-se, portanto, aos **Mutuanes** o direito de conversão do presente mútuo em unidade imobiliária (bloco B unidade 002, área privativa total de 110,56m<sup>2</sup>), com garagens (336 e 337, conforme detalhado na planta fornecida, estando plenamente ciente e aceitando sua condição e localização, sem quaisquer objeções futuras), com vistas à construção do empreendimento, nas condições inseridas nesse instrumento.

**§1º.** - A emissão do comprovante da transação bancária acima indicada importará na automática outorga, pela **Sociedade**, da mais plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação com relação ao desembolso do Valor do Mútuo pelos **Mutuanes**.

**§2º.** - Os recursos provenientes do Valor do Mútuo deverão ser utilizados, exclusivamente, para o desenvolvimento das atividades da **Sociedade** no tocante à consecução do empreendimento imobiliário, sendo que a Sociedade deverá prestar contas da destinação dos recursos aos **Mutuanes**, sempre que solicitado.

**§3º.** - A **Mutuária** deverá arcar com os tributos incidentes sobre os recursos liberados a título de Mútuo, incluindo o recolhimento do IOF (Imposto sobre Operações Financeiras), de modo que aos **Mutuanes** deverá disponibilizar à **Mutuária** o Valor do Mútuo líquido do IOF retido, conforme aplicável.

**§4º.** - O presente contrato poderá ser cedido pelos **Mutuanes** a terceiros, sem incidência de qualquer taxa em favor da **Mutuária**, devendo, nesta hipótese, aos **Mutuanes** notificar a **Mutuária**, que se obriga a expressamente anuir no termo de cessão do crédito.

**§5º.** O valor do imóvel descrito no *caput* será corrigido mensalmente pelo INCC, a contar do final o prazo de conversão previsto no *caput* da Cláusula IV.

### **III – DO VENCIMENTO.**

O presente Mútuo vencerá em 29 (vinte nove) meses a contar da assinatura do presente Contrato ("Data de Vencimento"), sendo vedado o pagamento antecipado, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado e Conversão, conforme descrito nas cláusulas a seguir.

**§1º** – Exclusivamente, caso não ocorra a Conversão ou em decorrência de qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado, aplicar-se-á, sobre o Valor do Mútuo, correção monetária com base nos índices apurados da poupança, apropriados *pro-rata die* a partir da data de desembolso até o efetivo pagamento.

### **IV - DA CONVERSÃO.**

As Partes desde já acordam que, na data de vencimento, ou na hipótese de vencimento antecipado, conforme "Seção V" do presente contrato, os Mutuantes terão, a seu exclusivo critério, o direito de exercer a conversão do Valor do Mútuo em pagamento da unidade imobiliária descrita no *caput* da cláusula segunda, devendo, para tanto, manifestar seu interesse no exercício da Conversão e assinar o Contrato Promessa de Compra e Venda em um dos dois momentos abaixo descritos

- a) no prazo de 30(trinta) dias corridos após o recebimento de notificação emitida **Mutuária** comprovando o Registro da Incorporação Imobiliária do empreendimento, hipótese na qual converterá pelo valor do imóvel a preço da tabela em vigor na data de assinatura do presente contrato;
- b) após o prazo previsto na alínea acima e antes do habite-se, hipótese na qual converterá pelo valor do imóvel corrigido pelo INCC, desde o Registro da Incorporação Imobiliária, devendo pagar eventual diferença entre o valor do mútuo e o valor do imóvel à época da conversão.

**§1º.** - As Partes desde já se comprometem a adotar todas as providências e atos necessários para viabilizar a Conversão do Mútuo, em especial os seguintes:

- a) Transmitir a posse definitiva da unidade imobiliária na data da outorga da competente Escritura de Venda e Compra ou Contrato de Promessa de Compra e Venda, assumindo os **Mutuantes**, a partir da data da lavratura da referida Escritura Pública de Venda e Compra, todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;

b) a fim de viabilizar o exercício da conversão de que cuida o presente instrumento, a **Mutuária** obriga-se a fornecer aos **Mutuanes**, no prazo de 30 (trinta) dias, anteriores ao início do período de conversão referido no *caput*, a seguinte documentação:

- i) - título de propriedade devidamente registrado no Cartório de Imóveis competente, ou escritura de compra e venda do imóvel;
- ii) - certidão de propriedade atualizada com negativa de ônus, e alienações relativas ao imóvel, expedidas pelo cartório de registro de imóveis competente e por outros a que o mesmo imóvel tenha pertencido no período vintenário anterior a esta data, evidenciando a propriedade plena livre de ônus em nome da outorgante;
- iii) - certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de tributos e taxas municipais, estaduais e federais incidentes sobre o imóvel;
- iv) - certidão negativa ou positiva com efeito de negativa do IPTU do imóvel.

**§2º.** - Uma vez efetivada a Conversão do Valor do Mútuo, operar-se-á automaticamente a mais plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação dos **Mutuanes** em favor da **Mutuária**, para nada mais vir a exigir da Sociedade, em razão do Mútuo.

**§3º** - Caso os Mutuanes não realizem a Conversão do Mútuo em unidade no prazo estipulado na alínea "a" do *caput* desta cláusula, perderá o direito a conversão pelo valor histórico de tabela, de modo que eventual conversão posterior, será apurada à época do requerimento pelo valor de tabela da unidade, já atualizado para o valor de mercado, com incidência do INCC, compensando-se o valor do mútuo corrigido e realizado o encontro de contas com o valor pago a título de mútuo para que seja quitado pelos Mutuanes a diferença.

§4º - Na hipótese de até a liberação do Habite-se os Mutuanes não realizarem a conversão do Mútuo em unidade, haverá perda do direito de conversão e a devolução do valor será conforme pactuado na cláusula III.

## **V - DO VENCIMENTO ANTECIPADO.**

O Mútuo vencerá antecipadamente, a critério da Mutuária, antes da Data de Vencimento, em quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) descumprimento de quaisquer cláusulas e condições deste Contrato pelas partes, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de notificação nesse sentido;
- b) pedido de falência ou recuperação judicial contra a **Sociedade**;

c) emissão do habite-se do empreendimento.

## **VI - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS.**

A **Sociedade** declara e garante aos **Mutuanes** que, na presente data:

a) A **Sociedade** tem plena capacidade, poder e autoridade e obteve todas as autorizações necessárias para (i) conduzir os Negócios do empreendimento, na forma da lei, (ii) assinar o presente Contrato e qualquer contrato ou instrumento referido ou contemplado por este Contrato, e (iii) cumprir integralmente todas as obrigações aqui previstas;

b) A assinatura, a entrega e o cumprimento do presente Contrato não (i) requerem qualquer consentimento prévio; (ii) violam qualquer lei, decreto, regulamento, ou ordem de uma autoridade competente que esteja em vigor na presente data; (iii) violam qualquer contrato, documento ou outro instrumento firmado em benefício de ou com qualquer terceiro; nem (iv) violam qualquer documento constitutivo da **Sociedade**;

c) A **Mutuária** é devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e não possui filiais, agências ou escritório de representação, bem como subsidiárias ou participações societárias em outras sociedades;

d) No melhor conhecimento da Sociedade, não há qualquer demanda, processo, investigação, procedimento ou protestos materiais pendentes contra a Sociedade e a Sociedade está em conformidade com todas as leis, normas, regulamentações, ordens judiciais e/ou decretos aplicáveis materialmente relevantes na operação dos Negócios da Sociedade;

e) Os recursos provenientes do presente mútuo somente serão empregados para o custeio e desenvolvimento do empreendimento, vedada qualquer utilização estranha à este.

**§Único. Os** Mutuanes declaram e garante, o quanto segue à **Mutuária**:

a) Possui plena capacidade, poder e autoridade e obteve todas as autorizações necessárias para (i) assinar o presente Contrato e qualquer contrato ou instrumento referido ou contemplado por este Contrato, e (ii) cumprir integralmente todas as obrigações aqui previstas;

b) A assinatura, a entrega e o cumprimento do presente Contrato não (i) requerem qualquer consentimento prévio que já não tenha sido obtido; (ii) violam qualquer lei, decreto, regulamento, ou ordem de uma autoridade competente que esteja em vigor na presente data; (iii) violam qualquer contrato, documento ou outro instrumento firmado em benefício de ou com qualquer terceiro;

c) Detém, de acordo com sua atual condição financeira, recursos próprios ou linhas de crédito existentes, ou uma combinação desses fatores, a capacidade financeira necessária para cumprir com as obrigações de pagamento previstas neste Contrato, sendo certo que tais recursos possuem origem lícita e não são produto de quaisquer práticas ilícitas ou corruptas dos Mutuantes.

## **VII - DA VIGÊNCIA E DO TÉRMINO.**

Este Contrato entra em vigor na presente data e permanece em plena eficácia até a data da Conversão do Valor do Mútuo ou até o pagamento do Valor do Mútuo, nos termos das Cláusulas III e IV.

**§Único.** Na hipótese de término deste Contrato, nenhuma Parte terá qualquer direito ou obrigação relacionados, ou em conexão com o aqui previsto, exceto pelos direitos que expressamente estejam previstos de outra forma neste Contrato.

## **VIII - DA CONFIDENCIALIDADE.**

As Partes reconhecem que, em virtude deste Contrato, poderão ter acesso a informações confidenciais das outras Partes, assim consideradas todas as informações (sejam fornecidas por via verbal ou escrita, ou por qualquer outro meio, expressamente designadas ou não como confidenciais por quaisquer das Partes) que tenham sido ou sejam futuramente obtidas ou reveladas por uma das Partes, direta ou indiretamente, a outra Parte, independente da forma ou maneira pela qual for obtida ou revelada, tais como, mas não limitado a, informações relativas de alguma forma aos mercados, clientes, produtos, , marcas, direitos autorais, "know-how", segredos comerciais, procedimentos, métodos, projetos, estratégias, planos, ativos, passivos, informações financeiras, contábeis, gerenciais, custos, receita, lucros, organização, empregados, agentes ou negócios em geral de qualquer Parte.

**§1º.** Cada Parte reconhece e concorda que todas as Informações Confidenciais das Partes são confidenciais e de propriedade das respectivas Partes, obrigando-se a mantê-las em absoluto sigilo.



**§2º.** Cada Parte concorda em não usar Informações Confidenciais das Partes para qualquer finalidade que não a permitida ou exigida para o cumprimento deste Contrato.

**§3º.** Nenhuma Parte revelará ou fornecerá qualquer Informação Confidencial das Partes a terceiros. As Partes tomarão todas as providências necessárias para impedir tal divulgação por seus empregados, agentes e prepostos, adotando todas as medidas que adotam para proteção de suas próprias Informações Confidenciais.

**§4º.** As obrigações de confidencialidade não se aplicam às Informações Confidenciais que as Partes possam provar que (i) já possuíam anteriormente às tratativas relacionadas a este Contrato, sem a obrigação de confidencialidade; (ii) foram obtidas de outra fonte que não seja qualquer uma das Partes, sem obrigação de confidencialidade; ou (iii) eram públicas quando do recebimento ou se tornaram disponíveis publicamente sem violação deste Contrato.

**§5º.** Se uma Parte for obrigada, em virtude de legislação aplicável ou de ordem judicial, a divulgar quaisquer Informações Confidenciais, poderá divulgar somente aquelas Informações Confidenciais que forem exigidas pela legislação aplicável ou ordem judicial e na extensão exigida.

**§6º.** A obrigação de manter em sigilo às Informações Confidenciais é total, definitiva, irrevogável e irretratável, permanecendo em vigor, portanto, após qualquer interrupção, resolução ou término do presente Contrato.

## **IX - DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE DISPUTAS.**

O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

**§1º.** As partes manifestam a opção de resolver qualquer controvérsia, litígio, questão, dúvida ou divergência de qualquer natureza, através da submissão da matéria à mediação e arbitragem na forma prevista no Regulamento da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Associação Comercial da Bahia.

**§2º.** A arbitragem será administrada pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Associação Comercial da Bahia, situada à Praça Conde dos Arcos s/n – Comércio – CEP: 40.015.120 – Salvador - Bahia, para solução pelo sistema extrajudicial de arbitragem, de acordo com seu Regulamento, nos termos da Lei

Federal nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, das disposições normativas correspondentes e das modificações legais supervenientes, bem como dos Tratados, Convenções e normas internacionais vigentes e aplicáveis no país.

**§3º.** Todas as medidas provisórias e urgentes, quando cabíveis, e os procedimentos de execução deverão ser requeridos perante as Varas Empresariais da Comarca de Salvador-BA. Para quaisquer outras medidas judiciais, as Partes elegem o foro da cidade de Salvador-BA.

## **X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

O presente Contrato consubstancia todas as avenças e entendimentos havidos entre as Partes com relação às matérias aqui tratadas, resolvendo e substituindo, a partir da presente data, todos os acordos, promessas, compromissos, cartas ou qualquer outro tipo de contrato, comunicação ou obrigação, seja verbal ou escrito, prestado, enviado ou assumido por qualquer representante de qualquer das Partes com relação exclusivamente às matérias tratadas neste Contrato. Toda e qualquer alteração ao presente Contrato só terá validade se for reduzida a termo e firmada por todas as Partes.

**§1º.** Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidas, permitidas ou contempladas nos termos do presente Contrato, por qualquer das Partes, deverão ser feitas por escrito, em português, enviadas aos endereços indicados no preâmbulo deste Contrato, ou nos endereços que quaisquer das Partes vierem a indicar por escrito, por notificação feita nos termos deste Contrato.

**§2º.** - O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. As Partes se obrigam a cumprir e a fazer cumprir integralmente tudo que é pactuado entre eles no presente Contrato, pelo que reconhecem e afirmam ser nula e ineficaz, entre eles, perante a **Sociedade** ou qualquer terceiro, qualquer atitude e/ou medida tomada em discordância com o aqui pactuado e/ou que represente violação às obrigações assumidas pelas Partes neste Contrato.

**§3º.** - Os direitos e obrigações das Partes não poderão ser transferidos ou cedidos na totalidade ou em parte, salvo com o prévio consentimento por escrito das demais Partes.

**§4º.** - Caso qualquer disposição deste Contrato se torne nula ou ineficaz, ou seja, anulada, a validade ou eficácia das disposições restantes não será afetada,

permanecendo em pleno vigor e efeito e, em tal caso, as Partes comprometem-se a negociar de boa-fé visando substituir a disposição ineficaz por outra que atinja a finalidade e os efeitos pretendidos.

**§5º.** - Se uma Parte deixar de exercer qualquer direito, poder ou privilégio, nos termos deste Contrato, ou exercê-lo com atraso, tal tolerância não constituirá renúncia, desistência ou novação deste Contrato, nem qualquer exercício isolado ou parcial do mesmo impedirá qualquer outro exercício ou exercício futuro do mesmo, nos termos deste Contrato. Nenhuma Parte será considerada como tendo renunciado a qualquer disposição deste Contrato a menos que tal renúncia seja apresentada por escrito e assinada por tal Parte. Nenhuma renúncia será considerada como renúncia contínua a menos que assim declarado por escrito.

**§6º.** - A menos que de outra forma expressamente prevista neste Contrato, cada Parte será exclusiva e individualmente responsável por quaisquer tributos, custos e despesas devidos por consequência das operações aqui previstas.

**§7º.** - Os prazos previstos no presente contrato poderão ser prorrogados na hipótese de força maior ou caso fortuito, a exemplo de pandemias, greves gerais, guerras e outros fatores que não dependam da vontade da **Mutuária**, mas que influenciem diretamente sobre a capacidade de cumprimento de qualquer de suas cláusulas.

**§8º.** - As Partes acordam que as assinaturas eletrônicas deste Contrato, por meio de plataformas de assinatura eletrônica, devidamente autorizadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil (e.g., Clicksign, DocuSign), serão consideradas como assinaturas válidas, sendo este Contrato e seu anexos, conforme seus próprios termos e no que for aplicável, considerados como exequíveis, válidos e vigentes entre as Partes.

E por se acharem assim justas e acertadas, as partes assinam a presente Promessa em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas e capazes.

Salvador/BA, 06 de janeiro de 2025.

**Mutuante:**

---

**VINICIUS RAFAEL ALMEIDA OLIVEIRA**

---

**PETRUSCA CRUZ OLIVEIRA**

**Mutuária:**

---

**RIVIERA DE ITACIMIRIM SPE LTDA.**

---

**RIVIERA DE ITACIMIRIM SPE LTDA.**

---

**RIVIERA DE ITACIMIRIM SPE LTDA.**

**TESTEMUNHAS:**

1ª \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2ª \_\_\_\_\_

Nome:

CPF: