

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

"CONDIÇÕES ESPECÍFICAS – QUADRO RESUMO"

PAULO JOSÉ ALMEIDA SEGURA, diretor comercial, portador do R.G. nº 30.246.569-8-SSP/SP, inscrito no C.P.F./MF sob o nº 290.953.328-02, casado sob o regime da separação de bens na vigência da Lei n.º 6.515/77 com **CRISTIANE FUJITA KIOKA**, do lar, portadora do R.G. nº 28.147.810-7-SSP/SP, inscrita no C.P.F./MF sob o nº 290.860.398-55, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Sorocaba/SP, sito à Rua Antônio Annunziato, nº 335, Condomínio Mont Blanc, CEP: 18052-819, doravante denominados "COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES";

EMPREENDIMENTO CRB 45 SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.713.493/0001-66, sediada na cidade de Sorocaba/SP, sito Rua Antônio Adade, nº 100, Parque Campolim, neste ato representada pelo Sr. Rober Eduardo Barros, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 15.502.419-X – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 071.948.758-0, doravante denominada "COMPROMITENTE VENDEDORA".

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a COMPROMITENTE VENDEDORA é legítima proprietária e incorporadora do empreendimento denominado "AUREO Portal da Colina", situado em Sorocaba/SP, à Rua Paulo Antônio do Nascimento, nº 75, Jardim Portal da Colina, cuja incorporação está registrado sob nº R.03 da matrícula nº 126.664 do 2º Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, cujas especificações técnicas estão melhores descritas na cláusula 1 das CONDIÇÕES GERAIS;
- (ii) a COMPROMITENTE VENDEDORA declara que não incidem sobre o imóvel ônus e/ou garantias reais, excetuadas as condições resolutivas constantes sob o Av. 01 e Av. 02 da matrícula supracitada;
- (iii) os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES declaram que estão aptos a realizar o objeto deste Contrato;
- (iv) as presentes CONDIÇÕES ESPECÍFICAS estão vinculadas às CONDIÇÕES GERAIS.

Posto isto, resolvem as partes acima qualificadas (denominadas em conjunto "Partes") firmar o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra ("Contrato"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

1 – OBJETO

1.1 – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA: Pelo presente Contrato, a COMPROMITENTE VENDEDORA promete vender aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES e estes dela adquirir, para entrega futura, pronta e acabada, a unidade abaixo especificada:



UNIDADE	PAVIMENTO	TORRE	VAGAS DE GARAGEM	DEPÓSITO
61	6º	I	Nºs 175 e 176 – 1º Subsolo	Nº 69 - 1º Subsolo

1.2 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: A COMPROMITENTE VENDEDORA é senhora e legítima possuidora e proprietária de um imóvel que assim se caracteriza: apartamento em construção, de nº 61 (sessenta e um) localizado no 6º pavimento da Torre I do Condomínio Residencial denominado AUREO, com área privativa de 137,57m² e depósito de 04m², totalizando a área de 141,57m², com direito à 02 (duas) vagas de garagem determinadas, conforme tabela acima, localizado em Sorocaba/SP na Rua Paulo Antônio do Nascimento, nº 75, Jardim Portal da Colina, CEP 18047-400. Alvará de licença nº 969/19, deferido em 17 de setembro de 2019 pela Prefeitura Municipal de Sorocaba, conforme processo SEPLAN/DGT/SEP nº 20.427/19.

2 – VALOR DA VENDA

2.1 – RESUMO:

O valor da venda da fração ideal do terreno e respectiva unidade é de R\$ 793.800,00 (setecentos e noventa e três mil e oitocentos reais). Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES optaram por pagá-la em parcelas nos seguintes termos e condições:

A	B	C	D	OBS.:
Total do grupo 1 de parcelas sem juros: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)	nº de parcela: 01 (uma)	Periodicidade: Única	Vencimento: 16/11/2019	Já quitado.
Total do grupo 2 de parcelas sem juros: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)	nº de parcela: 01 (uma)	Periodicidade: Única	Vencimento: 25/12/2019	Através de TED para a conta corrente nº 30004-7, Banco Bradesco, agência nº 0152, em nome de Empreendimento o CRB 45 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 33.713.493/0001-66.

				Parcela referente à entrada, correspondente à 13,22% sobre o valor total da unidade.
Total do grupo 3 de parcelas sem juros: R\$ 688.800,00 (seiscentos e oitenta e oito mil e oitocentos reais)	nº de parcela: 42 (quarenta e duas)	Periodicidade: Mensal	Vencimento da 1ª: 25/01/2020	Valor de cada parcela: R\$ 16.400,00 (dezesseis mil e quatrocentos reais).



2.2 – APLICAÇÃO DE ÍNDICES

O saldo devedor do preço será corrigido monetariamente de forma mensal pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a efetiva entrega das chaves, inclusive as parcelas da entrada, e a partir da entrega das chaves pelo IPCA/IBGE, se positivos, conforme melhor discriminado na cláusula 4 e respectivas subcláusulas das CONDIÇÕES GERAIS. Caso alguma parcela seja paga antecipadamente, o INCC incidirá até a data do efetivo pagamento desta.

2.3 – TAXA DE JUROS

Após a entrega das chaves serão aplicados encargos financeiros de juros efetivos de 0,9489% ao mês ou 12% ao ano sobre o saldo devedor, amortizáveis pelo sistema PRICE.

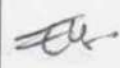
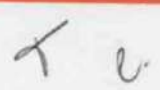
2.4. – CORRETAGEM

Os valores devidos a título de corretagem, em favor do corretor autônomo que intermediou o presente negócio, e o qual subscreveu a proposta, serão suportados pela COMPROMITENTE VENDEDORA.

3 – RESILIÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

3.1 – Havendo desfazimento do contrato por distrato ou resolução por inadimplemento do adquirente, serão apuradas as quantias pagas pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, atualizadas monetariamente de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, e delas serão descontados taxa de corretagem e pena convencional no importe de 25% (vinte e cinco por cento), ou então, caso o empreendimento esteja submetido ao regime de patrimônio de afetação, a pena convencional será de 50% (cinquenta por cento).

3.2 – Convencionam as Partes que do saldo apurado nos moldes da cláusula acima será restituída aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES o saldo remanescente, em parcela única no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do desfazimento do presente Instrumento, ou então, caso o empreendimento

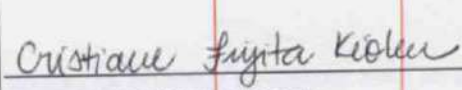
tenha sido submetido ao regime de patrimônio de afetação, o prazo para devolução do respectivo saldo será de até 30 (trinta) dias após a expedição do habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão municipal competente ou da revenda da unidade ora transacionada, o que ocorrer primeiro, atualizadas monetariamente de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações até o efetivo pagamento.

3.3 – Em caso de fruição do imóvel, será descontado o valor de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, "pro rata die", até a efetiva desocupação do mesmo, bem como os valores em atraso de IPTU, lixo e taxa condominial, sem prejuízo de outros impostos, taxas ou contribuições incidentes sobre o imóvel e criados durante a vigência deste instrumento que não tenham sido pagos pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES.

3.3.1 – Os débitos de que tratam a cláusula supra poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, com o que desde já concordam e aceitam.

3.4 – Em caso de extrapolação do prazo de entrega estabelecido na cláusula 4.1 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS e respectiva carência, é facultado aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES promover a resolução do contrato, com a devolução da integralidade de todos os valores pagos atualizados, bem como de multa equivalente ao valor de 2% (dois por cento) da quantia efetivamente paga, em até 60 (sessenta) dias contados da rescisão do contrato.


PAULO JOSÉ ALMEIDA SEGURA


CRISTIANE FUJITA KIOKA

4 – PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS

4.1 – As obras deverão estar concluídas até Maio/2023, sendo que referido prazo poderá variar 180 (cento e oitenta) dias para mais ou para menos, nos termos da cláusula 7 das CONDIÇÕES GERAIS.

4.2 - Considerar-se-á pronto o bem aqui transacionado, para todos os efeitos deste Contrato, a data de protocolo junto à Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, da documentação pertinente ao pedido de vistoria de conclusão de obra (habite-se), não estando o prazo vinculado à liberação do citado habite-se pelo órgão público competente.

4.3 – Havendo extrapolação do prazo aqui estipulado e não optando os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES pela rescisão prevista na cláusula 3.4, a COMPROMITENTE VENDEDORA pagará aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, mensalmente, o valor equivalente a 1% (um por cento) da quantia efetivamente paga até respectiva data, devidamente corrigida e atualizada com base no índice previsto neste Instrumento.

5 – DIREITO DE ARREPENDIMENTO DA COMPRA

Para os contratos assinados nos stands de venda ou fora da sede da COMPROMITENTE VENDEDORA, é facultado

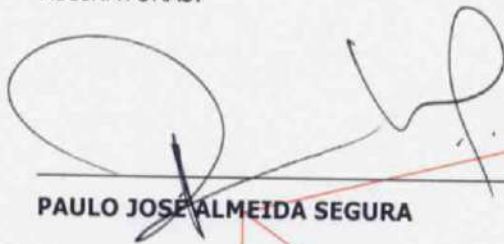
aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES o exercício de seu direito de arrependimento da compra no prazo de até 07 (sete) dias contados da assinatura do presente Instrumento, sem a incidência de quaisquer penalidades.

E por assim se acharem justas e avençadas, as Partes assinam este Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Sorocaba/SP, 16 de novembro de 2019.

ASSINATURAS:

RUBRICAS:



PAULO JOSÉ ALMEIDA SEGURA



CRISTIANE FUJITA KIOKA

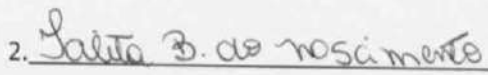


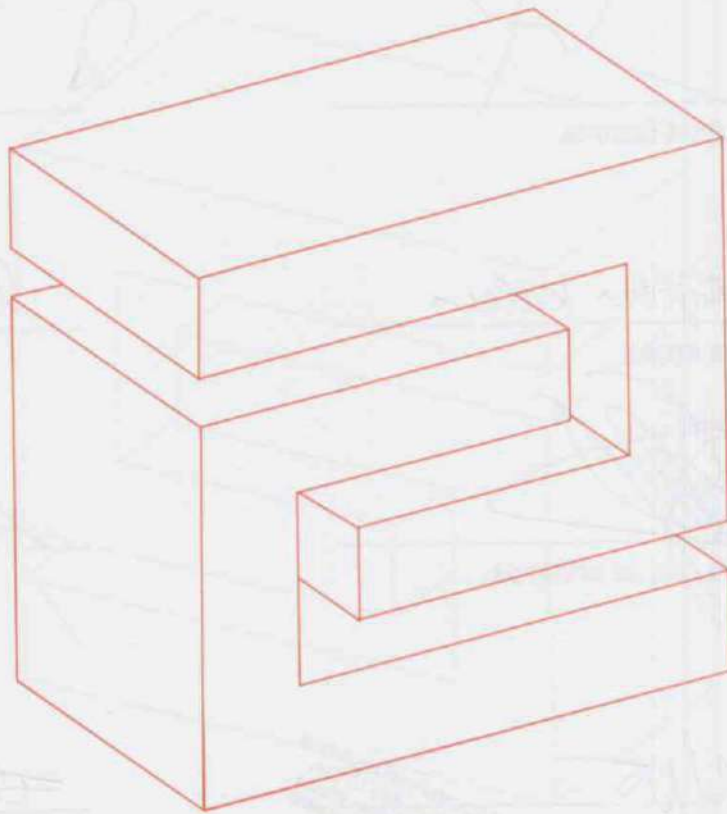
EMPREENHIMENTO CRB 45 SPE LTDA.

Testemunhas:

1. 

**CRB INCORPORAÇÃO E
CONSTRUÇÃO LTDA**
Evandro Barbosa Pinto
Diretor Adm/Financeiro
RG: 20.304.184

2. 



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

"CONDIÇÕES GERAIS"



1 - DADOS GERAIS DA CONSTRUÇÃO

Condomínio vertical residencial composto por 02 (duas) torres denominadas Torre 1 e Torre 2, sendo que cada torre possuirá 23 (vinte e três) pavimentos habitacionais.
Torre 1: Constituição das <u>prumadas da direita</u> : 21 (vinte e uma) unidades tipo e 01 (uma) unidade Duplex; Constituição das <u>prumadas da esquerda</u> : 18 (dezoito) unidades tipo e 02 (duas) unidades Duplex;
Torre 2: Constituição das <u>prumadas da direita</u> : 18 (dezoito) unidades tipo e 02 (duas) unidades Duplex; Constituição das <u>prumadas da esquerda</u> : 21 (vinte e uma) unidades tipo e 01 (uma) unidade Duplex;
Total de unidades: Torre 1: 42 (quarenta e duas). Torre 2: 42 (quarenta e duas).
Os apartamentos tipo de 141,57m ² conterão de 02 (duas) a 03 (três) vagas de garagem determinadas; os apartamentos tipo Duplex de 232,84m ² e de 256,50m ² conterão 04 (quatro) vagas de garagem determinadas.
As áreas dos apartamentos são compostas pela área privativa do apartamento somada à área acessória do depósito. Os depósitos medem 4,00m ² .

2 - OBJETO

2.1 - O objeto deste Contrato é aquele descrito nas **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**.

3 - PREÇO E PAGAMENTOS

3.1 - Pela compra do imóvel objeto deste Contrato, os **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** pagarão à **COMPROMITENTE VENDEDORA** os valores discriminados na cláusula 2 das **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**, mediante parcelas na forma ali descrita e demais termos deste Contrato, corrigidos monetariamente pela forma descrita na cláusula 4 deste Contrato.

3.2 - Todos os pagamentos estipulados neste instrumento deverão ser efetuados através de boleto bancário de instituição financeira indicada pela **COMPROMITENTE VENDEDORA**.

3.3 - O pagamento de qualquer parcela futura não pressupõe o pagamento de parcelas com vencimento anterior.

3.4 - A falta de recebimento de aviso de cobrança não justificará qualquer atraso nos pagamentos, ocasião em que os **COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES** deverão solicitar uma 2ª via do documento através dos e-mails: atendimento@crbconstrutora.com.br ou financeiro@crbconstrutora.com.br; ou ainda pelo telefone (15) 3234-3146, com pelo menos 01 (um) dia útil antes do vencimento.

3.5 - Em caso de parcela com vencimento na entrega do empreendimento, a mesma será devida no prazo de 10 (dez) dias após a conclusão do mesmo ou na data prevista na cláusula 2 das **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS**, o que acontecer a posterior.

3.6 - Em caso de parcela a ser paga através de financiamento bancário, a mesma será devida em até 45 (quarenta e cinco) dias após a especificação do condomínio.

Handwritten initials and a signature.

3.6.1 – Extrapolado o prazo supra, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES serão considerados inadimplentes, incorrendo nas penalidades previstas na cláusula 5 das CONDIÇÕES GERAIS.

3.7 - AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS

3.7.1 - É assegurado aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 52 do Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/90), o pagamento antecipado total ou parcial do saldo devedor em aberto, observadas as condições previstas neste Contrato.

3.7.2 - A aceitação da liquidação antecipada de parcelas do saldo devedor é de critério exclusivo da COMPROMITENTE VENDEDORA, enquanto não satisfeitas e quitadas àquelas vencidas anteriormente à data de antecipação.

3.7.3 - Toda antecipação de parcelas será necessariamente precedida de notificação por escrito à COMPROMITENTE VENDEDORA, com prazo mínimo de 05 (cinco) dias de antecedência do pagamento pretendido. Tendo sido a COMPROMITENTE VENDEDORA notificada, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES estarão obrigados ao pagamento antecipado, sob pena de ser constituída em mora, com todas as consequências previstas neste Contrato para a hipótese de inadimplemento.

3.7.4 - Caso seja aceita a antecipação de parcelas antes da conclusão da construção, o valor a ser amortizado não terá qualquer espécie de desconto, salvo se este for concedido pela COMPROMITENTE VENDEDORA, por mera liberalidade e de acordo com sua conveniência, não sendo validado em hipótese alguma como depreciação de juros, haja vista que estes não são aplicáveis, conforme disposto na cláusula 2 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS.

3.7.5 - As amortizações extraordinárias não poderão ocasionar prejuízo à COMPROMITENTE VENDEDORA, principalmente se decorrerem de circunstâncias exclusivamente favoráveis aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, ante a teoria da imprevisão consagrada no direito brasileiro.

4 - APLICAÇÃO DE ÍNDICES

4.1 – REAJUSTE DE VALORES

4.1.1 - O saldo devedor do preço será corrigido monetariamente de forma mensal pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC até a efetiva entrega das chaves, inclusive as parcelas da entrada, e a partir da entrega das chaves pelo IPCA/IBGE, se positivos. Caso alguma parcela seja paga antecipadamente, o INCC incidirá até a data do efetivo pagamento desta.

4.1.2 - O índice-base adotado neste instrumento para o período em que o saldo devedor for reajustado pelo INCC é o publicado no mês anterior ao da assinatura deste contrato. (Atualmente o INCC é publicado no dia 1º (primeiro) dia de cada mês, e reflete a variação ocorrida no período do primeiro ao último dia do mês anterior à sua publicação).

4.1.3 - O índice-base adotado neste instrumento para o período em que o saldo devedor for reajustado pelo IPCA/IBGE será o publicado no mês anterior ao da efetiva entrega das chaves. Atualmente, a publicação é divulgada no início do mês, refletindo a variação ocorrida no período do primeiro ao último dia do mês anterior à sua publicação.

4.1.4 - O reajuste do saldo devedor será feito pelo sistema de conta correntes, entendido como tal o seguinte procedimento:

(i) será lançado a débito dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES no dia 1º (primeiro) do mês de assinatura deste instrumento o preço total precedido na cláusula 2 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS e a sua equivalência em INCC, até a data estimada para conclusão das obras.

(ii) à partir de então, no dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao da efetiva entrega das chaves, o saldo devedor apurado em reais terá sua equivalência em IPCA/IBGE até que seja efetuada sua quitação.

(iii) será lançado a crédito dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES todo o valor por eles pago e a sua equivalência em INCC ou IPCA/IBGE conforme o período, sobre as respectivas parcelas indicadas na cláusula 2 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS, até que haja quitação do saldo devedor, quando as contas serão zeradas e encerradas.

4.1.5 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES concordam que eventuais penalidades moratórias por eles incorridas sejam lançadas a débito durante todo transcurso do contrato.

4.1.6 - A apuração do saldo devedor considerará todos os débitos e créditos lançados corrigidos monetariamente desde a data de sua ocorrência até a data de sua apuração, pela variação "pro-rata-die" dos respectivos índices neste utilizados.

4.1.7 - As parcelas de preço expressas em reais serão corrigidas monetariamente na forma deste instrumento e apuradas todo dia primeiro dos meses subsequentes ao de assinatura, pelos mesmos índices e forma aqui estabelecidos.

4.1.8 - Após a entrega das chaves serão aplicados encargos financeiros de juros de 0,9489% ao mês ou 12% ao ano sobre o saldo devedor.

4.1.9 - Na hipótese deste Contrato liquidar-se antes da data estipulada para o próximo reajuste de parcela será feita apuração de eventual diferença ocorrida entre os valores efetivamente pagos e os que deveriam ter sido pagos com base nos índices que reajustam o saldo devedor "pro-rata-die", devendo a eventual diferença apurada ser paga à vista pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES no dia da liquidação do Contrato.

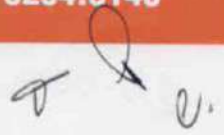
4.2 - SUBSTITUIÇÃO DE ÍNDICES

4.2.1 - Se o INCC ou o IPCA/IBGE adotado neste instrumento deixarem de refletir a correta atualização monetária, forem extintos, congelados, desconhecidos temporariamente ou por qualquer motivo se tornarem inaplicáveis, integral ou parcialmente, serão substituídos, cada um, respectivamente, pelo CUB – Índice de Custo Único Básico - R8-N divulgado pelo SINDUSCON e pelo IGP-m, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. 4.2.1.1 - Na hipótese desta ocorrência também quanto aos índices substitutos, a COMPROMITENTE VENDEDORA poderá, por sua liberalidade:

(i) aplicar respectivamente os índices que melhor refletir a variação do custo da construção, bem como a variação geral de preços; ou

(ii) aplicar provisoriamente a última remuneração conhecida ou a projeção do índice, efetuando-se um acerto de contas posteriormente ao reestabelecimento ou conhecimento do índice.

4.2.2 - A COMPROMITENTE VENDEDORA informará aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES sobre a substituição de índices por escrito como mera ratificação, pois a substituição surte efeitos a partir do fato que lhe deu origem, e não da comunicação.





5 - INADIMPLÊNCIA

5.1 - Se nos respectivos vencimentos os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES deixarem de efetuar pagamentos de parcelas mencionadas na cláusula 2 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS ou deixarem de cumprir qualquer das obrigações assumidas neste Contrato, o débito será acrescido de correção monetária calculada "pro-rata-die" pelo índice em vigor, da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, juros de mora na base de doze por cento (12%) ao ano ou fração, e ainda multa moratória de dois por cento (2%) calculados sobre o débito corrigido, até o efetivo pagamento.

5.2 - Em caso de inadimplemento de duas ou mais parcelas, sucessivas ou não, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES serão notificados extra ou judicialmente pela COMPROMITENTE VENDEDORA, devendo no prazo máximo de quinze (15) dias cumprir com suas obrigações e liquidar o débito sob pena da COMPROMITENTE VENDEDORA poder, por sua mera liberalidade:

- (i) considerar este Contrato rescindido automaticamente de pleno direito e ficar liberada para negociar a unidade objeto deste Contrato com terceiros;
- (ii) considerar as parcelas vincendas devidas em sua totalidade por antecipação, tornando exigíveis tanto as parcelas vencidas e não pagas quanto as vincendas, acrescidas dos encargos constantes nesta cláusula;
- (iii) ou ainda optar por sua execução específica, promovendo a cobrança dos valores em aberto, sem prejuízo da adoção de uma das providências anteriores persistindo a inadimplência.

5.2.1 - A COMPROMITENTE VENDEDORA também poderá considerar as parcelas vincendas devidas em sua totalidade por antecipação se contra os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES tiver sido ajuizada ação ou decretada medida judicial que de algum modo afete unidades condominiais objeto deste Contrato ou os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES demonstrarem-se insolventes.

5.3 - Havendo a necessidade de cobrança dos valores inadimplidos, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES arcarão com os honorários advocatícios previamente contratados pela COMPROMITENTE VENDEDORA, estes fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, devidamente corrigido e atualizado, quando por via administrativa, e 20% (vinte por cento) quando por via judicial.

6 - RESILIÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

6.1 - Havendo desfazimento do contrato por distrato ou resolução por inadimplemento do adquirente, serão apuradas as quantias pagas pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, atualizadas monetariamente de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, e delas serão descontados taxa de corretagem e pena convencional no importe de 25% (vinte e cinco por cento), ou então, caso o empreendimento esteja submetido ao regime de patrimônio de afetação, a pena convencional será de 50% (cinquenta por cento).

6.2 - Convencionam as Partes que do saldo apurado nos moldes da cláusula acima será restituída aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES o saldo remanescente, em parcela única no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do desfazimento do presente Instrumento, ou então, caso o empreendimento tenha sido submetido ao regime de patrimônio de afetação, o prazo para devolução do respectivo saldo será de até 30 (trinta) dias após a expedição do habite-se ou documento equivalente expedido pelo órgão municipal competente ou da

revenda da unidade ora transacionada, o que ocorrer primeiro, atualizadas monetariamente de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações até o efetivo pagamento.

6.3 – Em caso de fruição do imóvel, será descontado o valor de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, "pro rata die", até a efetiva desocupação do mesmo, bem como os valores em atraso de IPTU, lixo e taxa condominial, sem prejuízo de outros impostos, taxas ou contribuições incidentes sobre o imóvel e criados durante a vigência deste instrumento que não tenham sido pagos pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES.

6.3.1 – Os débitos de que tratam a cláusula supra poderão ser pagos mediante compensação com a quantia a ser restituída aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, com o que desde já concordam e aceitam.

6.4 – Em caso de extrapolação do prazo de entrega estabelecido na cláusula 4 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS e respectiva carência, é facultado aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES promover a resolução do contrato, com a devolução da integralidade de todos os valores pagos atualizados, bem como de multa equivalente ao valor de 2% (dois por cento) da quantia efetivamente paga, em até 60 (sessenta) dias contados da rescisão do contrato.

7 - OBRAS E MODIFICAÇÕES INTERNAS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1 - As obras do empreendimento na qual a unidade objeto deste Contrato está localizada deverão estar concluídas até a data estabelecida na cláusula 4 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS, **sendo que o prazo de entrega da obra poderá variar 180 (cento e oitenta) dias para mais ou para menos.**

7.2 - Considerar-se-á pronto o bem aqui transacionado, para todos os efeitos deste Contrato, a data de protocolo junto à Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP, da documentação pertinente ao pedido de vistoria de conclusão de obra (habite-se), não estando o prazo vinculado à liberação do citado habite-se pelo órgão público competente.

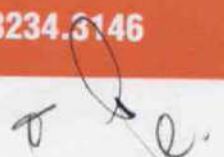
7.3 - No prazo previsto acima não está incluso o tempo necessário para a execução das ligações dependentes de serviços públicos e suas concessionárias.

7.4 - Fica estabelecido que a unidade objeto do presente Contrato, será tida como pronta e acabada, na data convencionada na cláusula 4 das CONDIÇÕES ESPECÍFICAS, ainda que na ocasião, existam alguns serviços de acabamento a serem realizados em outras unidades ou nas partes comuns do condomínio, circunstâncias estas que não poderão servir de pretexto para que os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES se recusem a receber as chaves do imóvel ou impeçam a instalação formal do condomínio.

7.5 - No prazo estimado de conclusão das obras não se inclui o tempo necessário à execução de serviços acessórios ou complementares de ajardinamento, bem como a aquisição e instalação de móveis e objetos de decoração e equipamentos mecânicos, elétricos e eletrônicos das áreas de lazer.

7.6 - A COMPROMITENTE VENDEDORA obriga-se a atender as plantas e especificações constantes do memorial de incorporação, ressalvadas eventuais modificações que venham a ser introduzidas diante de necessidade técnica, exigências dos Poderes Públicos, concessionárias de serviços públicos, corpo de bombeiros ou mesmo pequenas alterações que não impliquem na modificação, aumento ou diminuição substancial das partes comuns e da área privativa, como tais consideradas variações que não excedam cinco por cento (5%) para mais ou para menos da área privativa, como previsto por lei municipal.

7.6.1 - Igualmente, resguardadas as áreas e frações ideais de terreno correspondentes às unidades prometidas à venda, a COMPROMITENTE VENDEDORA poderá promover alterações na planta de unidades ainda não



comercializadas, sempre dentro das posturas municipais.

7.7 - A unidade objeto deste Contrato, bem como as áreas de uso comum e de lazer, serão entregues de acordo com o memorial descritivo padrão. Os itens e acabamentos em exposição nos materiais publicitários, (v.g. pisos, rodapés, forro, revestimento das paredes, luminárias, pintura, molduras de gesso, móveis, objetos, equipamentos de ginástica, equipamentos lúdicos e de recreação, eletrodomésticos, etc.) são mera sugestão de decoração e não integram este contrato. Os equipamentos e itens de decoração que serão entregues serão aqueles constantes do memorial descritivo.

7.8 - É terminantemente vedado aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES adentrar na obra sozinhos ou acompanhados de empreiteiros e fornecedores contratados diretamente, bem como usar materiais de acabamentos em sua unidade até que a mesma lhes seja definitivamente entregue pela COMPROMITENTE VENDEDORA.

7.9 – KITS DE PERSONALIZAÇÃO

7.9.1 – A COMPROMITENTE VENDEDORA disponibilizará aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, em data futura, opções de kits de personalizações para a unidade objeto deste Contrato, conforme projeto a ser elaborado.

7.9.2 Referidos kits de personalizações poderão ser, facultativamente, adquiridos pelos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, mediante escolha e pagamento do preço correspondente, conforme tabela de valores a ser disponibilizada pela COMPROMITENTE VENDEDORA.

7.9.3 Caso os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES optem por não adquirir qualquer personalização, serão mantidas todas as especificações já contidas no incluso memorial descritivo.

8 - REPAROS

8.1 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES declaram estar cientes e de acordo que a COMPROMITENTE VENDEDORA, no prazo máximo e improrrogável de até 90 (noventa) dias, contados da data em que lhes forem entregue a unidade, prestará assistência técnica, por si ou por terceiros que indicar, executando eventuais revisões, ajustes, consertos ou reparos por vícios aparentes nas áreas privativas, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso ou falta de zelo e conservação por parte dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES ou de terceiros.

8.2 - As garantias dos materiais empregados na obra, bem como dos serviços executados serão repassadas aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES de acordo com o manual do proprietário. A COMPROMITENTE VENDEDORA responderá por defeitos construtivos que afetem a solidez e segurança do empreendimento pelo prazo de cinco (05) anos, a partir da expedição do "Auto de Conclusão" (Habite-se).

8.3 – Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES têm ciência que, depois de entregues as chaves, toda e qualquer modificação que vierem a executar no imóvel e as consequências dela decorrente serão de sua exclusiva responsabilidade, incluindo-se nestas os danos que vierem a causar a outras unidades autônomas ou áreas comuns do condomínio. A COMPROMITENTE VENDEDORA alerta para que os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES sempre façam uso do manual do proprietário e especialmente que a remoção de paredes de qualquer ambiente ou acréscimo de cargas (como, por exemplo, enchimento de pisos e execução de degraus) pode causar danos a sua unidade ou as demais unidades do edifício.

8.4 - Para abertura de chamada junto ao Serviço de Atendimento ao Cliente - SAC quando este solicitar manutenção e ou reparos em sua unidade, deverá ser feito através do telefone (15) 3234-3146, ou por e-mail (atendimento@crbconstrutora.com.br). Em caso de constatação de que o problema e ou defeito foi em decorrência de uso inapropriado e ou inadequado do morador (proprietário ou inquilino), não tendo, portanto, direito à garantia, será cobrada uma taxa de visita de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais). O valor será reajustado anualmente pelo IGPM ou na falta pelo IPCA.

9 - POSSE

9.1 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES receberão a posse precária do imóvel enquanto não lhes forem outorgada a escritura definitiva, desde que rigorosamente em dia com todas as obrigações assumidas, inclusive com o pagamento da parcela referente a chaves e também quanto à apresentação de garantias, por ocasião da assinatura de "termo de entrega de chaves", precedido de minuciosa vistoria da unidade, no prazo máximo de dez (10) dias contados da convocação que a COMPROMITENTE VENDEDORA lhes fará nesse sentido, sob pena de não o fazendo dar como aceita a unidade no estado em que se encontrar liberando a COMPROMITENTE VENDEDORA de qualquer responsabilidade quanto a eventuais reparos, sejam de qualquer natureza.

9.2 - A partir da data de assinatura deste compromisso ou da primeira assembleia condominial do edifício, o que ocorrer por último independente das chaves terem sido entregues, passará a correr exclusivamente por conta dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES todos os tributos, taxas condominiais e outras despesas incidentes ou que venham a incidir sobre a unidade ora compromissada, ainda que lançados em nome da COMPROMITENTE VENDEDORA. Deixando de efetuar os pagamentos aqui previstos, enquanto não tiverem recebido a escritura definitiva, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES serão considerados em mora para todos os fins de direito e estarão sujeitos a sofrer as sanções constantes nos itens do título "inadimplemento". A COMPROMITENTE VENDEDORA poderá optar entre promover ação de obrigação de fazer, de cobrança ou de execução do valor da despesa não paga, sem óbice ao ressarcimento dos prejuízos que vier a sofrer ante a omissão dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES.


9.3 - Faculta-se a COMPROMITENTE VENDEDORA exercer seu direito de retenção da unidade enquanto não estiverem quitadas todas as obrigações exigíveis dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, com ênfase à apresentação de garantias renunciadas nesta cláusula, sem prejuízo das obrigações a que alude a cláusula anterior.

9.4 - É terminantemente proibido aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES guardar, alojar ou instalar quaisquer objetos seus, bem como realizar serviços de decoração ou quarnecimento de sua unidade antes de entregues as chaves pela COMPROMITENTE VENDEDORA, com assinatura do respectivo termo.

9.5 - Tendo os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES obtido financiamento com terceiros, a transmissão da posse também ficará condicionada à anterior assinatura do contrato de financiamento e de seu respectivo registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente.

10 - ESCRITURA DEFINITIVA

10.1 - A escritura definitiva será outorgada aos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES após a quitação integral do preço, no prazo máximo de seis (06) meses contados da especificação de condomínio e atribuição de partes ideais



junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, e desde que estejam estes em dia com todas suas obrigações. A COMPROMITENTE VENDEDORA informa que vindo os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES a celebrar instrumento particular de financiamento com agente financeiro habilitado a operar no Sistema Financeiro de Habitação, referido instrumento serve de escritura definitiva, dispensando quaisquer atos complementares.

10.1.1 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES arcarão com todas as despesas decorrentes deste Contrato, como emolumentos notariais e registrais, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e demais tributos incidentes ou que venham a incidir sobre o negócio ainda que lançados em nome da COMPROMITENTE VENDEDORA.

10.2 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES obrigam-se a receber a escritura definitiva do imóvel no prazo máximo de dez (10) dias contados da comunicação que a COMPROMITENTE VENDEDORA lhes fizer, providenciando seu imediato registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, bem como também a transferir a inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal para o seu nome, no prazo máximo de trinta (30) dias posteriores ao registro da referida escritura no Ofício de Registro de Imóveis.

10.2.1 - Não cumprindo o aqui pactuado responderão os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES pelo ressarcimento dos prejuízos que a COMPROMITENTE VENDEDORA vier a experimentar por omissão deles, cumulados com multa penal compensatória de dez por cento (10%) incidentes sobre o prejuízo se dela for exigido o cumprimento de qualquer obrigação que, por força deste contrato, tenham os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES como responsáveis.

10.2.2 - Sem prejuízo da multa estipulada, a COMPROMITENTE VENDEDORA fica desde já expressamente autorizada, se entender conveniente, a providenciar ela própria a inscrição municipal acima mencionada em nome dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES.

10.3 - A COMPROMITENTE VENDEDORA reserva-se o direito de indicar o Tabelionato de Notas que irá lavrar os instrumentos públicos mencionados neste Contrato, devido à necessidade de prévio depósito de sua documentação societária e habitualidade do cartório que vier a ser indicado com a modalidade de negócios por ela realizada, visando poupar tempo.

11 - CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

11.1 - Estando em dia com as obrigações ora assumidas e obtendo prévia ciência por escrito da COMPROMITENTE VENDEDORA, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES poderão transferir os direitos e obrigações decorrentes deste compromisso, mediante o pagamento de taxa de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) em favor da COMPROMITENTE VENDEDORA, a título de acompanhamento e exame de anuência.

11.1.1 - Para obter anuência da COMPROMITENTE VENDEDORA, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES deverão comprovar que o Cessionário é jurídica, econômica e financeiramente apto à aquisição da unidade e sub-rogação nos direitos e obrigações decorrentes deste contrato.

11.2 - Estando o contrato devidamente quitado perante a COMPROMITENTE VENDEDORA, esta não o anuirá mais em caso de cessão, ocasião em que o Cedente deverá comparecer como anuente na lavratura da escritura para o Cessionário.

11.3 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES facultam à COMPROMITENTE VENDEDORA o direito de alienar, ceder ou caucionar total ou parcialmente os direitos e créditos decorrentes deste instrumento a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, mantida a sua responsabilidade técnica.



12 – OBRIGAÇÕES DOS COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES

12.1 – São obrigações dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES:

(i) realizar o pagamento de todas as despesas que o presente contrato originar, tais como tributos (em especial o ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emolumentos de Cartórios, registros, averbações, pagamento ao agente financeiro de taxa de abertura de crédito (deságio) sobre o valor que eventualmente lhes forem financiado, certidões e outros;

(ii) facultar à COMPROMITENTE VENDEDORA em cumprimento de exigências dos Poderes Públicos, em virtude de imposições técnicas ou legais supervenientes, modificar a planta, o memorial descritivo de incorporação e a minuta de convenção condominial, executando serviços não previstos ou deixando de executar outros, em razão do que os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES nomeiam e constituem a COMPROMITENTE VENDEDORA como sua procuradora para representá-los perante os órgãos técnicos competentes, especialmente a Prefeitura Municipal de Sorocaba/SP e Ofício de Registro de Imóveis, mandato este que é outorgado em caráter irrevogável;

(iii) reconhecer e concordar com o direito da COMPROMITENTE VENDEDORA de colocar à venda as unidades ainda não transacionadas, assegurando-lhe o direito de utilização gratuita de espaço necessário para inserção de placas, faixas, cavaletes publicitários e afins dentro do empreendimento e na parte de fora do empreendimento, bem como de espaço destinado aos corretores de plantão da Construtora em todos os dias da semana dentro do horário das 08:00hs às 18:00hs, mesmo após a entrega das chaves e habite-se; e

(iv) concordar e permitir que a COMPROMITENTE VENDEDORA faça jus à obtenção de rendas decorrentes do imóvel durante a obra e a qualquer tempo coloque luminosos e faixas de propaganda com ou sem movimento no empreendimento em qualquer local para promoções e venda de unidades não transacionadas, sem ônus para a COMPROMITENTE VENDEDORA.

13 - RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL

13.1 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES serão responsáveis civil e criminalmente pelas informações pessoais prestadas através do preenchimento de ficha cadastral entregue e devolvida à COMPROMITENTE VENDEDORA, obrigando-se a comunicar-lhe seus novos endereços por escrito através de carta postal registrada toda vez que houver alterações em seus endereços, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação, ciente de que se assim não proceder, os endereços referidos neste instrumento prevalecerão para todos os fins e efeitos de direito, inclusive judiciais.

14 – CLÁUSULA PENAL

14.1 – De acordo com o artigo 408 do Código Civil, fica estipulado como cláusula penal que a parte que inadimplir qualquer obrigação deste Contrato, com exceção das obrigações que contenham penalidade específica, pagará a outra parte multa correspondente a 10% do valor total do Contrato.

15 - DO FINANCIAMENTO PARA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

15.1 - Os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES concordam e têm pleno conhecimento que a COMPROMITENTE VENDEDORA, para execução do empreendimento, poderá a seu exclusivo critério obter financiamento perante qualquer instituição financeira.

15.2 - Se necessário for, os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES ratificarão sua anuência, ora manifestada, no contrato de financiamento do empreendimento.

15.3 - Para tanto, a COMPROMITENTE VENDEDORA solicitará o comparecimento dos COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES, sendo certo que, havendo sua recusa, expressa ou tácita, e considerando o acima ajustado, a COMPROMITENTE VENDEDORA poderá representá-los no contrato de financiamento à produção simplesmente para ratificação de sua anuência, ora manifestada, conferindo à COMPROMITENTE VENDEDORA, como condição deste contrato, poderes para representá-los perante o agente financiador da construção, podendo praticar todos os atos para tanto necessário, concordar com os termos dos citados contratos e escrituras, assinar contratos ou escrituras de re-ratificação porventura necessárias, prestar declarações exigidas pelo Registro Imobiliário, e, enfim, representá-los perante os cartórios de Registro de Imóveis, repartições Públicas Federais, Estaduais e Municipais, ficando investida dos respectivos poderes, que poderão ser substabelecidos, com ou sem reserva iguais para si, respondendo, sempre a COMPROMITENTE VENDEDORA pelos atos dos procuradores substabelecidos.

16 - DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 - Até a comercialização da última unidade do empreendimento, fica assegurado à COMPROMITENTE VENDEDORA o direito de manter no condomínio os corretores que desejar, os quais poderão livremente transitar pelas partes comuns para atender aos clientes à aquisição das unidades.

16.2 - A COMPROMITENTE VENDEDORA ressalva-se o direito de divulgar sua marca, de forma vitalícia e gratuita, através da inserção de placas, luminosos e letreiros, não se limitando a estes, no empreendimento de que trata-se o presente Instrumento. É liberalidade da COMPROMITENTE VENDEDORA, a localização (interna ou externa), o tamanho, a forma e o material que serão produzidas referidas inserções.

16.2.1 - A COMPROMITENTE VENDEDORA terá livre acesso ao condomínio do empreendimento para manutenção, repintura ou quaisquer outros serviços necessários nas logomarcas instaladas nas laterais da caixa d'água superior ou na fachada do empreendimento.

16.2.2 - A COMPROMITENTE VENDEDORA terá livre acesso às coberturas externas e telhados, para a realização de instalação e manutenção destes dispositivos.

16.3 - Tratando-se de mais de um COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, este nomeia, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, procuradores entre si, para o fim de receber, qualquer uma delas, em nome de todas, citações e/ou notificações judiciais ou extrajudiciais, bem como quaisquer documentos que lhes sejam enviados pela COMPROMITENTE VENDEDORA, ficando expressamente instituída solidariedade entre eles, independente do percentual de propriedade (fração ideal) estipulado entre si.

16.4 - Que integram este instrumento a planta tipo e o memorial descritivo, tendo a COMPROMITENTE VENDEDORA prestado amplo esclarecimento sobre eles, dados por compreendidos plenamente, em especial no que se refere ao método de atualização da forma de pagamento das parcelas do preço, eventual saldo devedor

com a COMPROMITENTE VENDEDORA e ao fato de que os itens e acabamentos em exposição são mera sugestão de decoração e não integram o objeto deste.

16.5 - Sem prejuízo das condições resolutivas aqui previstas este instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

16.6 - Este instrumento torna sem efeito qualquer documento assinado anteriormente entre a COMPROMITENTE VENDEDORA e os COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES nele não mencionado.

16.7 - Caso qualquer das partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral das obrigações decorrentes deste ajuste, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuída, tal fato será interpretado como mera tolerância, a título de liberalidade, e não importará em renúncia aos direitos e faculdades não exercidos, nem em precedente, novação ou renovação de qualquer cláusula ou condição deste contrato, principalmente no que se refere aos acréscimos renunciados pelo título "inadimplemento".

16.7.1 - Eventual repactuação de valores devidos constituirá ato de mera liberalidade da COMPROMITENTE VENDEDORA, razão pela qual para efeito de periodicidade de reajustamento o termo inicial deste contrato não será deslocado.

16.8 - São partes integrantes do presente Contrato: as CONDIÇÕES ESPECÍFICAS, CONDIÇÕES GERAIS e seus respectivos anexos, quais sejam, memorial descritivo da unidade e áreas comuns, planta, opcionais de pisos e demonstrativo da prumada do empreendimento.

16.9 - As partes atribuem a este Contrato força de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, comportando inclusive, execução específica de suas cláusulas.

17 - FORO DE ELEIÇÃO

17.01 - Ressalvada a hipótese de rescisão por inadimplemento financeiro de que se trata a cláusula 5 e suas respectivas subcláusulas, quaisquer litígios ou controvérsias decorrentes ou relativos a este Instrumento deverão ser notificados por uma Parte à outra e estes enviam seus melhores esforços para dirimi-los de modo amigável por meio de negociações diretas mantidas de boa-fé, em prazo no superior a 15 (quinze) dias, contados da data de recebimento da notificação ora mencionada.

17.02 - As partes elegem o foro da Comarca de Sorocaba/SP para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda do presente Contrato, em detrimento a outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a se tornar.

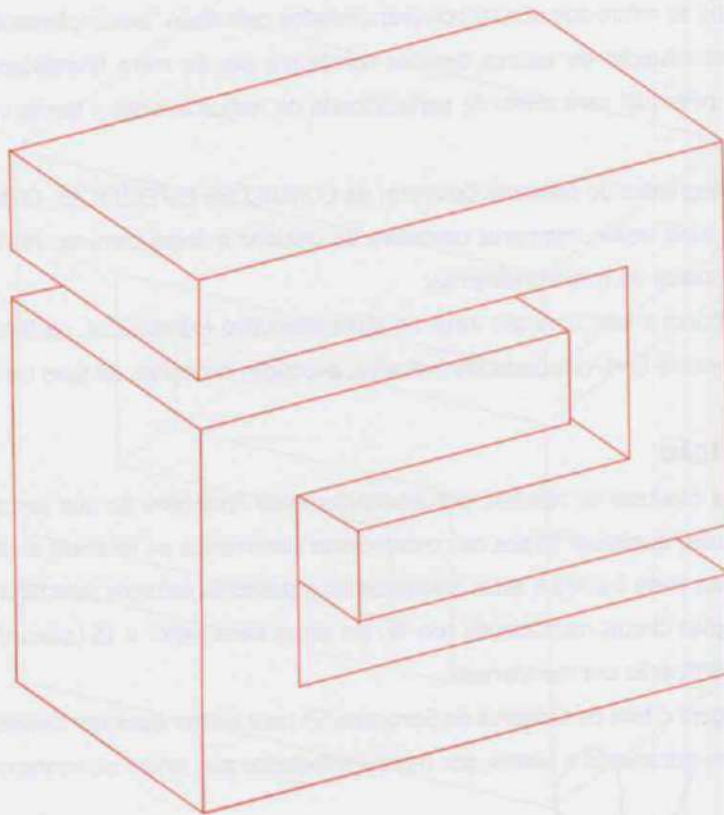
ASSINATURAS:

CLIENTE *Cristiane Fujita Kieda*

EMPREENDIMENTO CRB 45 SPE LTDA.

RUBRICAS:

J. e.



MEMORIAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento residencial vertical de 29 (vinte e nove) pavimentos, implantado em um terreno de 2.040,00m², composto por:

- 04 (quatro) subsolos;
- Pavimento Térreo;
- 1º pavimento Lazer
- 02 (duas) torres com 23 (vinte e três) pavimentos habitacionais com 02 (duas) unidades por andar, sendo 78 (setenta e oito) apartamentos tipo e 06 (seis) apartamentos duplex;
- Portaria de controle para acesso de pedestres e veículos (Rua Paulo Antônio do Nascimento).

O empreendimento dispõe de 02 (dois) elevadores sociais privativos por torre; 01 (uma) plataforma PcD, 02 (duas) a 04 (quatro) vagas de garagem por unidade; 84 (oitenta e quatro) depósitos privativos, sendo 01 (um) por unidade.

2. LOCALIZAÇÃO

O empreendimento está localizado na Rua Paulo Antônio do Nascimento, nº75 – Jardim Portal da Colina, Sorocaba, SP.

3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES

O sistema construtivo estrutural será em concreto armado, de acordo com projeto específico. As alvenarias de fechamento serão em vedação de bloco cerâmico e gesso acartonado nos shafts, obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

4. SISTEMA DE SEGURANÇA

Todo o terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico. De acordo com o projeto específico, serão entregues instalados e equipados:

- Guarita com vidros e portas blindadas, e alvenaria preenchida;
- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através da portaria. Caso haja interesse de individualização de acionamento, seus controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente;
- Circuito fechado de TV com câmeras de segurança instaladas nos portões de acesso ao condomínio conforme projeto específico.

5. FACHADA

A fachada será entregue conforme projeto arquitetônico, com os seguintes acabamentos:

- Composição de texturas;
- Forro de madeira e/ou gesso nas varandas conforme especificado em projeto.



[Handwritten signatures and initials]

6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, a serem elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados nas concessionárias competentes, conforme Normas Técnicas.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. Somente nas varandas sociais serão instaladas luminárias conforme especificadas em projeto.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração e/ou de paisagismo e/ou luminotécnico.

7. ANTENA COLETIVA OU TV A CABO

Será instalado um sistema de antena coletiva para recepção dos sinais de TV aberta. Haverá também, a previsão de interligação para TV a cabo cujos equipamentos e cabeamento poderão ser executados pelo condomínio ou pelo morador após a entrega da obra.

- UNIDADES AUTÔNOMAS: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos na sala, dormitórios e varanda gourmet.
- ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos no Lobby, Brinquedoteca, Fitness, Salão de Festas e Espaço Aquático.

8. INTERFONES

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de central de interfones, que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com determinados locais das áreas comuns de acordo com projeto específico.

9. TELEFONIA EXTERNA

Será entregue instalado o cabeamento para uma (01) linha telefônica por unidade autônoma, sendo que esta linha deverá ser obtida pelo adquirente junto à concessionária local após a entrega do empreendimento. As instalações deverão atender a sala de estar de cada unidade.

10. TOMADAS USB

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com tomadas USB na sala, cozinha, dormitórios e varanda gourmet.

11. INTERNET

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura com repetidores de sinal em locais estratégicos tais como: Lobby, Brinquedoteca, Fitness, Salão de Festas e Espaço Aquático, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet responsabilidade do condomínio.

12. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, legislações em vigor e Instrução Técnica.

13. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large checkmark and several names.

14. ELEVADORES

Serão instalados elevadores das marcas ATLAS SCHINDLER ou OTIS ou THYSSENKRUPP ou equivalente com as seguintes características:

- Capacidade/velocidade: de acordo com a NBR vigente.
- Paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

15. PISCINAS

O empreendimento possuirá piscina aquecida (climatizadas) adulto/infantil parte coberta e parte descoberta. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas.

16. AR CONDICIONADO

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com infraestrutura completa (carga elétrica, dreno e rede frigorígena) para futura instalação de condicionadores de ar por conta do proprietário. Os ambientes que receberão a infraestrutura para ar condicionado são: Sala e dormitórios.

Conforme projeto específico, serão entregues com infraestrutura completa (carga elétrica, dreno e rede frigorígena) para futura instalação de condicionadores de ar por conta do condomínio, nas seguintes áreas comuns: Lobby, Brinquedoteca, Fitness, Salão de Festas, Guarita e Depósito Delivery.

Obs.: O Depósito Delivery além da climatização citada acima, será equipado para recebimento e armazenamento de encomendas.

17. GERADOR

Será instalado 01 (um) gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento de 01 (um) elevador por torre, iluminação de balizamento, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, ar condicionado da portaria, tomadas e interfone), bombas de recalque e sucção conforme projeto específico.

18. BOMBAS

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de sucção e recalque, conforme as características e especificações do projeto de instalações.

19. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar para atendimento aos banheiros sem acesso à ventilação natural, conforme projeto específico.

20. AUTOMAÇÃO

UNIDADES AUTÔNOMAS: Será entregue a infraestrutura (tubulação seca e caixas) para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de automação.

ÁREAS COMUNS: Será entregue a infraestrutura (tubulação seca e caixas) nos ambientes Lobby, Brinquedoteca, Fitness, Salão de Festas e Espaço Aquático para instalação de cortinas automatizadas, sistema de som e iluminação, quando aplicáveis. A instalação de cada sistema fica a cargo do condomínio.

21. FOTOVOLTÁICO

Será instalado sistema de captação de energia solar através de placas fotovoltaicas para geração de créditos na rede concessionária em favor do condomínio, conforme projeto específico e legislação vigente.



Handwritten signatures and initials, including a large 'V' and 'T' on the left, and 'P', 'L', and 'e.' on the right.

22. PONTO ELÉTRICO PARA RECARGA DE AUTOMÓVEL

Será entregue infraestrutura para 01(um) ponto energizado de recarga de automóvel elétrico por unidade autônoma nas vagas das garagens conforme projeto específico. A aquisição do sistema (tomada) ficará por conta do proprietário.

23. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidro sanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, a serem elaborados por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme Normas Técnicas. Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados. Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

24. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem a gás a fim de alimentar com água quente os ambientes: banheiros (duchas e pias), lavabo, cozinha e varanda gourmet. Exceto lavanderia.

25. DUCHAS

Nas unidades privativas, as duchas não serão entregues, ficando esses itens por conta do adquirente. A instalação hidráulica a ser entregue será dimensionada para atender apenas duchas com vazão máxima de até 12 litros/minuto.

26. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O sistema de medição de água fria será individual por apartamento, com os medidores no hall dos pavimentos tipos, obedecendo às normas da concessionária local.

27. MEDIÇÃO DE GÁS

Os apartamentos terão medição coletiva de gás. Se o condomínio decidir pela individualização das contas, existe previsão de infraestrutura para medição individual no hall das unidades com localização a ser definida em projeto específico a ser desenvolvido à época.

28. SISTEMA DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Será entregue em funcionamento sistema de aproveitamento de águas pluviais para irrigação dos jardins do empreendimento detalhado conforme projeto específico.



[Handwritten signatures and initials]

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO

29. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO/ DUPLEX UNIDADE AUTÔNOMA

UNIDADES AUTÔNOMAS

AMBIENTE	PISOS/RODAPÉ	PAREDES	TETO
COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato Munari Branco - Eliane - Acetinado 90x90 - esp.: 11mm - com Rodapé de 10cm do mesmo material ou equivalente.	<u>Cozinha:</u> Porcelanato Munari Branco Eliane Acetinado 60x120 (Parede Hidráulica) - esp.: 11mm e Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso - <u>Área de Serviço:</u> Forma Branco Eliane Acetinado e Ret. 32,5x59	Pintura látex Acrílica sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso
BANHEIROS	Porcelanato Munari Branco - Eliane - Acetinado 60x60 - esp.: 11mm ou equivalente.	Composição de Porcelanato Munari Branco Eliane Acetinado 60x120 e Forma Branco Eliane Acetinado e Retificado 32,5x59	Pintura látex Acrílica sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso
LAVABO	Porcelanato Munari Branco - Eliane - Acetinado 60x60 - esp.: 11mm - com Rodapé de 10cm do mesmo material ou equivalente.	Porcelanato Munari Branco Eliane Acetinado 60x120 (Parede Hidráulica) e Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex Acrílica sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso
VARANDA GOURMET	Porcelanato Munari Branco - Eliane - Acetinado 90x90 - esp.: 11mm - com Rodapé de 10cm do mesmo material ou equivalente.	Revestimento conforme fachada do projeto de Arquitetura	Pintura látex Acrílica sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso e/ou madeira
VARANDA DORMITÓRIO	Porcelanato Munari Branco - Eliane - Acetinado 60x60 - esp.: 11mm - com Rodapé de 10cm do mesmo material ou equivalente.	Revestimento conforme fachada do projeto de Arquitetura	Pintura látex Acrílica sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso
VARANDA TÉCNICA	Porcelanato Munari Branco - Eliane - Acetinado 60x60 - esp.: 11mm - com Rodapé de 10cm do mesmo material ou equivalente.	Revestimento conforme fachada do projeto de Arquitetura	Pintura látex Acrílica sobre gesso liso
SUÍTES	Laminado Gris Almada - Durafloor - Linha Spot ou equivalente e rodapé de 8cm da mesma cor do laminado.	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso
SALA ESTAR/ JANTAR/ CIRCULAÇÃO	Porcelanato Munari Branco - Eliane - Acetinado 90x90 - esp.: 11mm - com Rodapé de 10cm do mesmo material ou equivalente.	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA sobre gesso liso e/ou forro ou sanca em gesso
ESCADA - OPÇÃO DUPLEX	Escada em Estrutura Metálica revestida com granito Branco Siena ou Andorinha com guarda-corpo metálico.	Revestimento conforme projeto de Arquitetura	Revestimento conforme projeto de Arquitetura



[Handwritten signatures and initials]

DEPÓSITO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre bloco de concreto	Concreto aparente ou pintura sobre concreto
---------------------------------	------------------	--	---

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL ELEVADORES	Porcelanato com Rodapé de 10cm do mesmo material.	Pintura látex Acrílica aplicada sobre massa e/ou gesso liso.	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso

Observações: Nas áreas autônomas e áreas comuns, devido à localização das instalações, alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca ELIANE ou PORTOBELLO ou PORTINARI ou equivalente.

30. ESQUADRIAS E VIDROS

Portas: Os batentes, portas e guarnições de madeira, ou alumínio terão dimensões variáveis conforme projeto de arquitetura. Todas as portas serão da marca Sincol ou Randa ou Madepar ou Lavrasul ou Pormade ou equivalente. A porta de entrada da unidade autônoma será pivotante e entregue com fechadura digital da marca INTELBRAS com teclado Touch ou marca/modelo equivalente.

Janelas: Serão instaladas esquadrias de alumínio com pintura eletrostática e aberturas em conformidade com o projeto arquitetônico e de acordo com as especificações técnicas do projeto de caixilhos. Nos dormitórios as esquadrias de alumínio terão persiana integrada motorizadas de enrolar.

Guarda-Corpos: serão em ferro e/ou vidro conforme projeto de arquitetura.

Vidros: Incolores e pontilhados ou mini boreal nos banheiros e lisos nos demais cômodos. As espessuras devem obedecer às Normas técnicas.

Ferragem: As fechaduras para as portas internas e externas terão acabamentos conforme projeto específico e serão da marca AROUCA ou PAPAIZ ou PADO ou equivalente.

31. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada duplo acionamento e lavatório com cuba de embutir nos banheiros e lavabos e lavatório com coluna e/ou suspenso no banheiro de serviço. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Serão entregues misturadores sem acabamento no ponto do chuveiro e do lavatório da marca DECA, ou DOCOL ou equivalente.

Bancadas: Os tampos das bancadas serão em granito Branco Siena, com frontão do mesmo material.

Pontos elétricos: Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PEESA ou equivalente.

Nicho embutido: Serão entregues no box dos banheiros nicho embutido com o mesmo acabamento da cerâmica utilizada nas paredes.

Toalheiro Térmico – Serão entregues nos banheiros das suítes toalheiro térmico da marca DOCOL ou equivalente

Espelho Antiembaçante – Previsto ponto de força para instalação de sistema antiembaçante para os espelhos das suítes.

Pontos hidráulicos: Previsão de pontos hidráulicos para a bancada, bacia sanitária, ducha higiênica e área de box conforme detalhado em projeto específico. Será entregue ralo linear dentro da área de box.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

32. EQUIPAMENTOS DA COZINHA

Bancadas: O tampo da bancada será em granito Branco Siena, com frontão do mesmo material.

Cuba: Será entregue cuba única em aço inoxidável da marca TRAMONTINA ou FRANKE ou equivalente.

Metais: Serão entregues misturadores sem acabamentos no ponto da pia da marca DECA, ou DOCOL ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada para geladeira, micro-ondas, fogão ou cooktop, forno elétrico, depurador ou exaustor, máquina de lavar louça e uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PEESA ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de pontos hidráulicos para a bancada, filtro, geladeira e máquina de lavar louça.

33. EQUIPAMENTOS DA VARANDA GOURMET

Bancadas: O tampo da bancada será em granito Branco Siena, com frontão do mesmo material.

Cuba: Será entregue cuba única em aço inoxidável da marca TRAMONTINA ou FRANKE ou equivalente.

Metais: Serão entregues misturadores sem acabamento no ponto da pia da marca DECA, ou DOCOL ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada para frigobar, ignição do grill a gás, gira grill, depurador e uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PEESA ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto hidráulico para a bancada. Será entregue ralo linear na área de terraço.

Grill: Será entregue grill a gás da marca EVO GRILL ou TRAMONTINA ou equivalente.

34. EQUIPAMENTOS DA ÁREA DE SERVIÇO

Louças: Será entregue tanque de louça com coluna da marca DECA ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Serão entregues torneiras e registros sem acabamento da marca DECA ou DOCOL ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada para máquina lava e seca, aquecedor de passagem e tomada de uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PEESA ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto para máquina de lavar roupa, ponto para tanque e ponto de gás para aquecedor de passagem.

Aspiração Central – Será entregue infraestrutura para sistema de aspiração por sucção central individualizada por unidade para atendimento a todo apartamento.

35. EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS DAS ÁREAS COMUNS/ DEMAIS PAVIMENTOS

O empreendimento contará com ambientes para o lazer e convívio, que serão entregues decorados e equipados conforme projeto em desenvolvimento.

AMBIENTES	EQUIPAMENTOS/ MOBILIARIOS
FITNESS	01 (um) Televisão
	01 (um) Letreiro Luminoso
	02 (dois) Bancos
	01 (uma) Mesa de centro
	03 (três) Tapetes emborrachados
	03 (três) Bicicletas
	01 (uma) bola de pilates
	04 (quatro) Caixas de Crossfit
	01 (um) Step
	02 (dois) Racks de Crossfit
	01 (um) Espaldar
	02 (dois) Kerobells
	01 (uma) Corda de Crossfit



[Handwritten signatures and initials]

	01 (um) Bebedouro
	04 (quatro) Espelhos
	01 (uma) Esteira
	02 (dois) barras LPO
	01(um) Kit de anilha
	01 (um) Kit de pesos
BRINQUEDOTECA	02 (duas) Televisões
	01 (uma) mesa infantil de desenho com 3 (três) cadeiras infantis
	04 (quatro) Gavetões de brinquedos
	03 (três) Estantes com brinquedos/livros
	01 (um) Tapete
	11(onze) Puffs
	01 (uma) Painel interativo com 1 (uma) lousa e 1 (uma) área de desenho com prateleiras
	02 (dois) Espelhos
	02 (dois) Quadros
	01 (uma) pebolim
SALÃO DE FESTAS	01 (uma) Mesa retangular com 9 (nove) cadeiras
	01 (um) Conjunto de pendentess para mesa retangular
	02 (duas) Prateleiras
	01 (um) Escultura de parede
	01 (uma) Bancada com Yakiniku (grill)
	04 (quatro) Cortinas
	02 (dois) Tapetes
	02 (dois) Quadros
	02 (duas) Televisões
	02 (dois) Vasos com paisagismo
	01 (um) Puff
	01 (uma) Chaise
	05 (cinco) Espelhos
	01 (uma) Chopeira
	01 Bancada bar com 4 (quatro) banquetas
	01(uma) bancada com cuba (bar)
	01 (um) Abajur de piso
	01 (uma) Poltrona
	01 (um) Sofá
	02 (duas) mesas de apoio
	01 (um) Sofá Lounge com 3 (três) mesas e 3 (três) cadeiras cada mesa
	03 (três) pendentess para sofá Lounge
	03 (três) Bistrôs com (03) três banquetas em cada uma.
	01 (um) Kit de luz festa
	01 (uma) Geladeira
	01 (um) forno
	01 (um) micro-ondas
01 (uma) Coifa	
01 (um) Bancada copa com pia	



Handwritten signatures and initials, including a large checkmark and several scribbles.

	01 (um) Cooktop
	02 (duas) Poltronas
HALL SOCIAL	01 (um) Conjunto de Pendentes de iluminação
	01 (um) Abajur de piso
	02 (duas) Mesas de apoio lateral
	01 (um) vaso com vegetação
	02 (dois) Bancos
ESPAÇO AQUÁTICO	04 (quatro) Espreguiçadeiras
	02 (duas) Mesa de apoio lateral
	02 (dois) Sofá
	02 (duas) Arandela articulada
	02 (dois) Vaso com vegetação
	02 (dois) Spa equipado
VARANDA	02 (dois) sofás
	04 (quatro) puffs
	02 (duas) mesas com 02 (duas) cadeiras
	02 (dois) vasos com vegetação
	02 (duas) mesas de apoio lateral

SUBSOLOS (1º/2º/3º/4º)

AMBIENTE	PISOS/RODAPÉ	PAREDES	TETO
HALLS DOS ELEVADORES	Porcelanato com Rodapé de 10cm do mesmo material.	Pintura látex PVA aplicada sobre massa e/ou gesso liso	Pintura látex PVA sobre forro
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura látex PVA aplicada sobre massa	Pintura látex PVA aplicada sobre laje ou textura
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura látex acrílica sobre bloco e/ou concreto	Concreto aparente ou pintura sobre concreto
RAMPAS	Ladrilho Hidráulico	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Concreto aparente ou pintura e/ou textura sobre concreto
RESERVATÓRIOS INFERIORES	Concreto acabado ou modular	Concreto acabado	Concreto acabado

PAVIMENTO TÉRREO

ACABAMENTOS			
AMBIENTE	PISOS/RODAPÉ	PAREDES	TETO
GUARITA	Porcelanato com Rodapé de 10cm do mesmo material.	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso



Handwritten signatures and initials, including a large 'V' and 'P', and the letters 'o', 'b', and 'e' below them.

COPA	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso
WC FUNCIONÁRIOS	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso
LIXO	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso
CASA DE BOMBAS	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Concreto aparente ou pintura látex Acrílica sobre concreto
RAMPA	Ladrilho Hidráulico	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Concreto aparente ou pintura e/ou textura sobre concreto
HALL SOCIAL	Porcelanato com rodapé de 10cm do mesmo material ou conforme projeto de Interiores.	Conforme projeto de Interiores	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso
ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura látex acrílica aplicada sobre massa	Pintura látex PVA aplicada sobre laje ou textura
BRINQUEDOTECA	Vinílico com rodapé da mesma cor ou conforme projeto de Interiores.	Conforme projeto de Interiores	Pintura acrílica aplicada sobre forro
WCS FEM./MASC./PNE	Porcelanato com rodapé de 10cm do mesmo material ou conforme projeto de Interiores.	Pintura látex Acrílica aplicada sobre gesso liso, conforme projeto de Interiores	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso
ESPAÇO PET	Detalhado conforme projeto de Paisagismo.		
DEPÓSITO DELIVERY	Cerâmica	Cerâmica	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso
ESTACIONAMENTO E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS	Concreto acabado	Pintura látex acrílica sobre bloco e/ou concreto	Concreto aparente ou pintura sobre concreto

1º PAVIMENTO LAZER

AMBIENTE	PISOS/RODAPÉ	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato com rodapé de 10cm do mesmo material ou conforme projeto de Interiores.	Conforme projeto de Interiores	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso



[Handwritten signatures and initials]

FITNESS	Vinílico com rodapé da mesma cor ou conforme projeto de Interiores.	Conforme projeto de Interiores	Pintura acrílica aplicada sobre forro
SALÃO DE FESTA	Porcelanato com rodapé de 10cm do mesmo material ou conforme projeto de Interiores.	Conforme projeto de Interiores	Pintura acrílica aplicada sobre forro
ESPAÇO AQUÁTICO	Porcelanato com rodapé de 10cm do mesmo material ou conforme projeto de Interiores.	Conforme projeto de Interiores	Pintura acrílica aplicada sobre forro
WCS FEM./MASC./PNE	Porcelanato com rodapé de 10cm do mesmo material ou conforme projeto de Interiores.	Pintura látex Acrílica aplicada sobre gesso liso, conforme projeto de Interiores	Pintura látex Acrílica sobre forro de gesso
SAUNA	Detalhado conforme projeto de Interiores		
HIDRO SPA	Detalhado conforme projeto de Interiores		

BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS/RODAPÉ	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Concreto aparente ou pintura
COBERTURA	Laje impermeabilizada	-	-

Observações:

Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca ELIANE ou PORTOBELLO ou PORTINARI ou equivalente. As pastilhas serão da marca ATLAS ou JABOBA ou NGK ou equivalente.

36. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de embutir ou semi-encaixe ou sobrepor nos WCs.

As louças serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Bancadas: Os tampos das bancadas serão em granito, com frontão do mesmo material.

Cuba: Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FRANKE ou equivalente.

Metais: Serão entregues torneiras temporizadas manuais para água fria nos banheiros e torneiras convencionais para copas. Os metais serão da marca DECA, ou DOCOL ou equivalente.



[Handwritten signatures and initials]

37. CRB PERSONALIZA

O CRB PERSONALIZA, é o programa de personalizações que serão disponibilizadas futuramente através de kits para as unidades autônomas, conforme projeto e tabela de valores adicionais a serem elaborados à época. Abaixo, acabamentos especificados e não limitados a estes:

- Pisos e revestimentos;
- Interruptor Touch;
- Box nos Banheiros;
- Fechamento (Divisória Cozinha);
- Bancadas da cozinha, banheiros e Varanda;

38. OBSERVAÇÕES GERAIS

38.1 O empreendimento atenderá as normas técnicas vigentes e aplicáveis.

38.2 **NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL, tais como:

Aquecedor de passagem; armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e prateleiras da despensa e área de serviço; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças, etc.); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico; móveis de espécie alguma; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; pontos para chuveiro elétrico (exceto em locais especificado em projeto); não serão entregues equipamentos eletrônicos, tais como: TV, Notebook, vídeo game.

38.3 Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços e sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados e/ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas.

38.4 É terminantemente vedado ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR adentrar na obra sozinho ou acompanhado de empreiteiros e fornecedores contratados diretamente, bem como usar materiais de acabamentos em sua unidade até que ela lhe seja definitivamente entregue pela COMPROMITENTE VENDEDORA.

38.5 Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso liso e reboco são consideradas normais.

38.6 Os mármore e granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

38.7 Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, projetos ou quaisquer materiais publicitários e/ou de divulgação do produto.



[Handwritten signatures and initials]

- 38.8 Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do empreendimento encontram-se aqui descritos.
- 38.9 Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, opções de plantas e kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora, podendo ter custos adicionais ao adquirente. Para participar deste programa o adquirente deve manifestar seu interesse no prazo informado pela Incorporadora e estar em dia com suas obrigações assumidas e pactuadas com a Incorporadora. Caso haja parcelas em atraso, é fundamental que a situação financeira seja regularizada.
- 38.10 As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, o qual é parte integrante do instrumento de promessa de compra e venda.
- 38.11 O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.
- 38.12 Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela Incorporadora de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, diferenças de tonalidades, dificuldades de compra ou entrega pelos fornecedores.
- 38.13 As plantas e projetos do empreendimento serão disponibilizadas após a conclusão da obra.
- 38.14 As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no "Manual do Proprietário", publicado pelo SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais). Este será entregue na conclusão do empreendimento juntamente com as chaves, observadas as disposições previstas no instrumento de promessa de compra e venda a serem cumpridas para o recebimento das respectivas chaves.

Sorocaba,
ASSINATURAS:

Cliente:

Christiane digitou Kider

John M
Diretor de Engenharia
CRB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

[Assinatura]
Gerente de Projetos
CRB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

RUBRICAS:

[Rubrica]

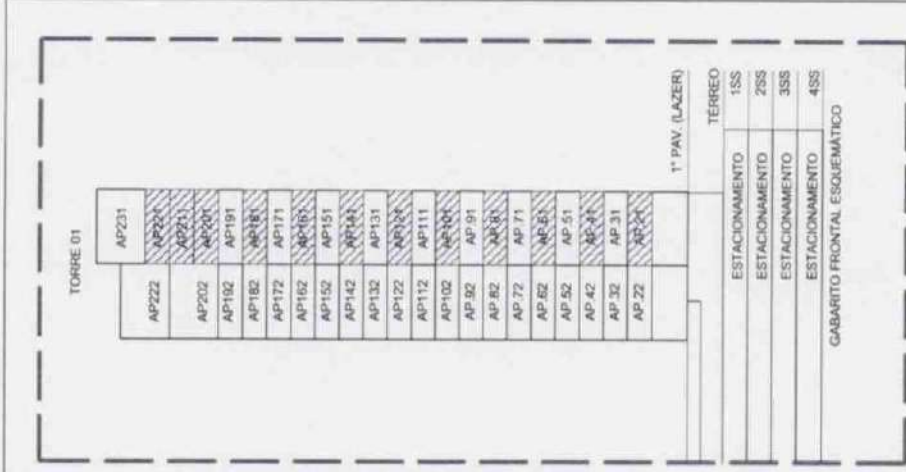
[Rubrica]

[Rubrica]

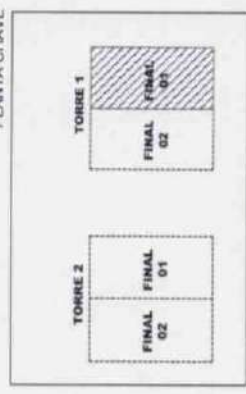


[Assinaturas]

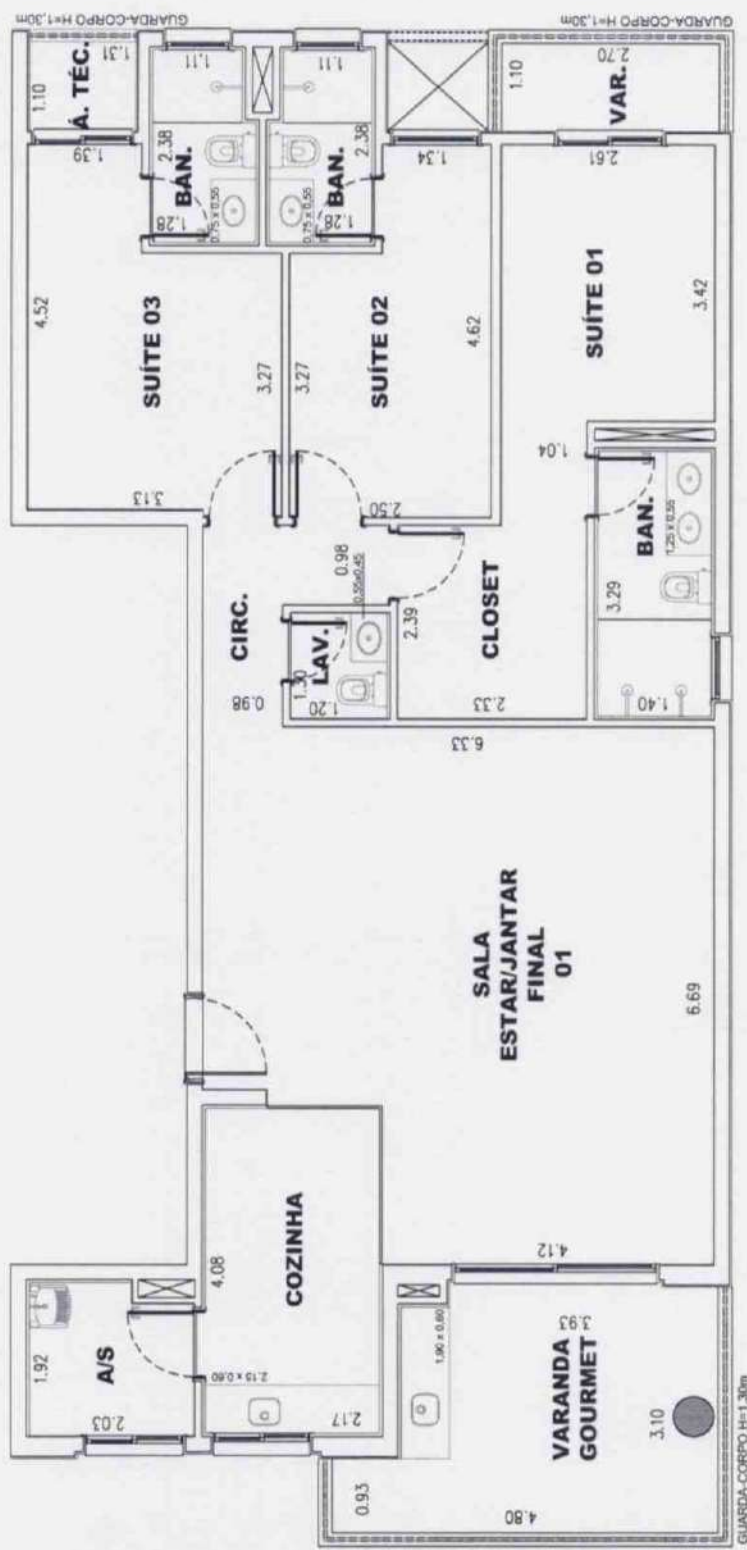
[Assinaturas]



PLANTA CHAVE



AUREO
PORTAL DA COLINA



NOTA: FICA RESERVADO A INCORPORADORA O DIREITO DE PROCEDER ALTERAÇÕES AS ESPECIFICAÇÕES/DIMENSÕES ESTABELECIDAS NESTE GABARITO, DESDE QUE MANTIDA A QUALIDADE DOS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS.

Arq. Gerson Reche dos Santos
DIRETOR ENGENHARIA
CRB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

Arq. Paulo E. Ruvinha
GERENTE ARQUITETURA

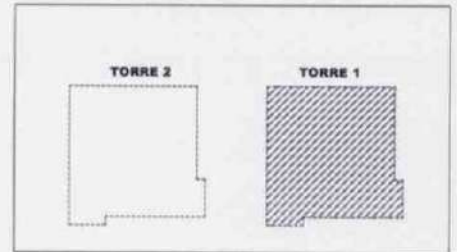
CLIENTE
Cristiane Sujata Koda

empres: AUREO PORTAL DA COLINA
end: PAULO ANTÔNIO DO NASCIMENTO, N°75 - JARDIM PORTAL DA COLINA - SORCOCABA/SP

ossunto: GABARITO DE VENDAS - TORRE 1 - FINAL 01- TIPO - VARANDA SQUARE
APT. 21, 41, 61, 81, 101, 121, 141, 161, 181, 201, 211 E 221 - 137,57m² (Apto)
+ 4,00m² (Depósito) = 141,57 m²

**TORRE 1
FACHADA FRONTAL**

PRUMADA FINAL 02 PRUMADA FINAL 01



FACHADA FRONTAL

RUA PAULO ANTÔNIO DO NASCIMENTO

		T01- 231	24° PAV. - DUPLEX SUP.
DUPLEX SUP. T01- 222		T01- 231	23° PAV. - DUPLEX INF.
DUPLEX INF. T01- 222		T01- 221	22° PAV. - TIPO
DUPLEX SUP. T01- 202		T01- 211	21° PAV. - TIPO
DUPLEX INF. T01- 202		T01- 201	20° PAV. - TIPO
T01- 192		T01- 191	19° PAV. - TIPO
T01- 182		T01- 181	18° PAV. - TIPO
T01- 172		T01- 171	17° PAV. - TIPO
T01- 162		T01- 161	16° PAV. - TIPO
T01- 152		T01- 151	15° PAV. - TIPO
T01- 142		T01- 141	14° PAV. - TIPO
T01- 132		T01- 131	13° PAV. - TIPO
T01- 122		T01- 121	12° PAV. - TIPO
T01- 112		T01- 111	11° PAV. - TIPO
T01- 102		T01- 101	10° PAV. - TIPO
T01- 92		T01- 91	9° PAV. - TIPO
T01- 82		T01- 81	8° PAV. - TIPO
T01- 72		T01- 71	7° PAV. - TIPO
T01- 62		T01- 61	6° PAV. - TIPO
T01- 52		T01- 51	5° PAV. - TIPO
T01- 42		T01- 41	4° PAV. - TIPO
T01- 32		T01- 31	3° PAV. - TIPO
T01- 22		T01- 21	2° PAV. - TIPO

[Handwritten signature]
 CLIENTE
Cristiane Sujter Led

[Handwritten signature]
 Arq. Gerson Reche dos Santos
 DIRETOR ENGENHARIA
[Handwritten signature]
 Arq. Paulo E. Ruvina
 GERENTE ARQUITETURA
ORB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

empres: AUREO PORTAL DA COLINA
 end: RUA PAULO ANTÔNIO DO NASCIMENTO, N° 75 - JARDIM PORTAL DA COLINA - SOROCABA/SP

assunto: **GABARITO DE VENDAS - TORRE 1
 FACHADA FRONTAL**

