



Fortaleza, 29 de junho de 2022.

Prezado(a), **DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR**

Parabéns por adquirir um produto com a Qualidade Marquise. Temos muito prazer em tê-lo(a) como nosso(a) cliente. Neste momento iniciamos um relacionamento comercial no empreendimento “**MANDARA BY YOO**”, para tanto fornecemos abaixo algumas instruções importantes para esta negociação:

1. O(a) senhor(a) está recebendo uma via do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do empreendimento devidamente rubricado pela Marquise. Leia-o com muita atenção, pois o mesmo estabelece todas as cláusulas contratuais;
2. Verifique se todas as condições constantes do contrato (preço, prazo, nº da unidade, etc...) estão de acordo com as condições da proposta;
3. Procure entender todas as cláusulas contratuais. Em caso de dúvida entre em contato conosco através do telefone (85) 4008.3345;
4. Os pagamentos serão realizados através de ficha de compensação bancária. Caso o senhor não receba nenhum aviso de cobrança bancária até 48h antes do vencimento, contate-nos através dos telefones: (85) 4008.3368 e 4008.3375;
5. Demais informações, entre em contato com o nosso setor de Relacionamento com Cliente, através dos telefones: (85) 4008.3331 e 4008.3432;
6. Por favor, rubrique todas as folhas recebidas das vias do contrato, assine nos locais determinados e devolva-nos para que seja providenciada a assinatura do responsável pelo empreendimento.

Estamos à disposição para quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

Lilian Oliveira de Castro

352FF3B715754FC...

Marquise Incorporações

Av. Pontes Vieira, nº 1970 | Dionísio Torres
Fortaleza-CE | CEP 60.135-238
Tel (85) 99216-4148





CARTA AO CLIENTE

Empreendimento: Mandara By Yoo

Torre: Torre C2

Apartamento: 403

Prezado(s) Cliente(s),

Gostaríamos de parabeniza-lo(s) pela escolha do “MANDARA BY YOO”, imóvel com a marca Marquise, situado na **Via Projetada V.E.M II Litorânea - S/N Centro - Aquiraz/CE**, o qual possui as seguintes características:

Descrição da planta
136,79 m² de área privativa
2 vagas de garagem (quantidade vagas do apartamento) em local determinado

| Local da Vaga | Vaga |
|---------------|----------|
| Térreo | 209, 210 |

Para a MARQUISE INCORPORAÇÕES é muito importante sua segurança no ato da compra, portanto, verifiquem todas as condições estabelecidas no contrato e **observe(m) atentamente:**

a) **Endereço do empreendimento, localização da unidade**, bem como sua descrição e áreas;

Promitente(s) Comprador(es): 1)

DDSXA

b) Quantidade e localização das **vagas de garagem**, as quais se localizam em lugares pré-determinados conforme planta em anexo;

Promitente(s) Comprador(es): 1)

^{DS}
DDSXA

c) **Data prevista para o término das obras**, com as ressalvas contratuais: **31 de Agosto de 2025;**

Promitente(s) Comprador(es): 1)

DDSXA

d) **Memorial descritivo** do imóvel, onde estão indicados todos os materiais de acabamento da unidade adquirida por V. Srs., das áreas comuns do empreendimento, e que serão entregues na conclusão da obra;

Promitente(s) Comprador(es): 1)

DDSXA

e) **As opções de plantas das unidades, que deverão ser escolhidas no momento da assinatura do contrato.**

Promitente(s) Comprador(es): 1)

^{DS}
DDSXA

f) **Consequências da inadimplência** (atraso ou falta de pagamento, descumprimento das obrigações contratuais);

Promitente(s) Comprador(es): 1)

^{DS}
DDSXA

g) **O preço contratado, sua forma de pagamento, data do vencimento das parcelas**, bem como a forma ajustada no contrato para incidência da atualização monetária, dos juros contratados e sistema de



amortização;

Promitente(s) Comprador(es): 1)

^{DS}
DDSXA

h) **Percentual que será devolvido** em caso de rescisão do contrato de Instrumento Particular de Adesão do imóvel;

Promitente(s) Comprador(es): 1)

^{DS}
DDSXA

Para a mais completa orientação sobre as condições do negócio ora contratado, além daquelas constantes nos contratos a serem assinados, gostaríamos de salientar outras informações importantes:

1. **Verifiquem se as informações verbais prestadas pelos corretores** estão de acordo com o memorial descritivo do imóvel, tabela de preços, minutas de instrumentos contratuais, peças promocionais e demais condições estabelecidas pela compra e venda. **Em caso de dúvida, consulte a Marquise.**

Por fim, gostaríamos de informar que, para quaisquer esclarecimentos, V. Srs. deverão entrar em contato com nosso Setor de Relacionamento com Cliente através dos telefones (85) 4008.3331, (85) 4008.3432, (85) 4008.3381 ou e-mail relacionamento@contrutoramarquise.com.br.

Atenciosamente,

Marquise 25 Empreendimentos Imobiliarios Ltda

Declaro(amos) que todos os itens acima mencionados foram observados e esclarecidos.
Fortaleza, 29 de junho de 2022.

DocuSigned by:
DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR
B8C090ADB304BF...

DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR
PROMITENTE COMPRADOR

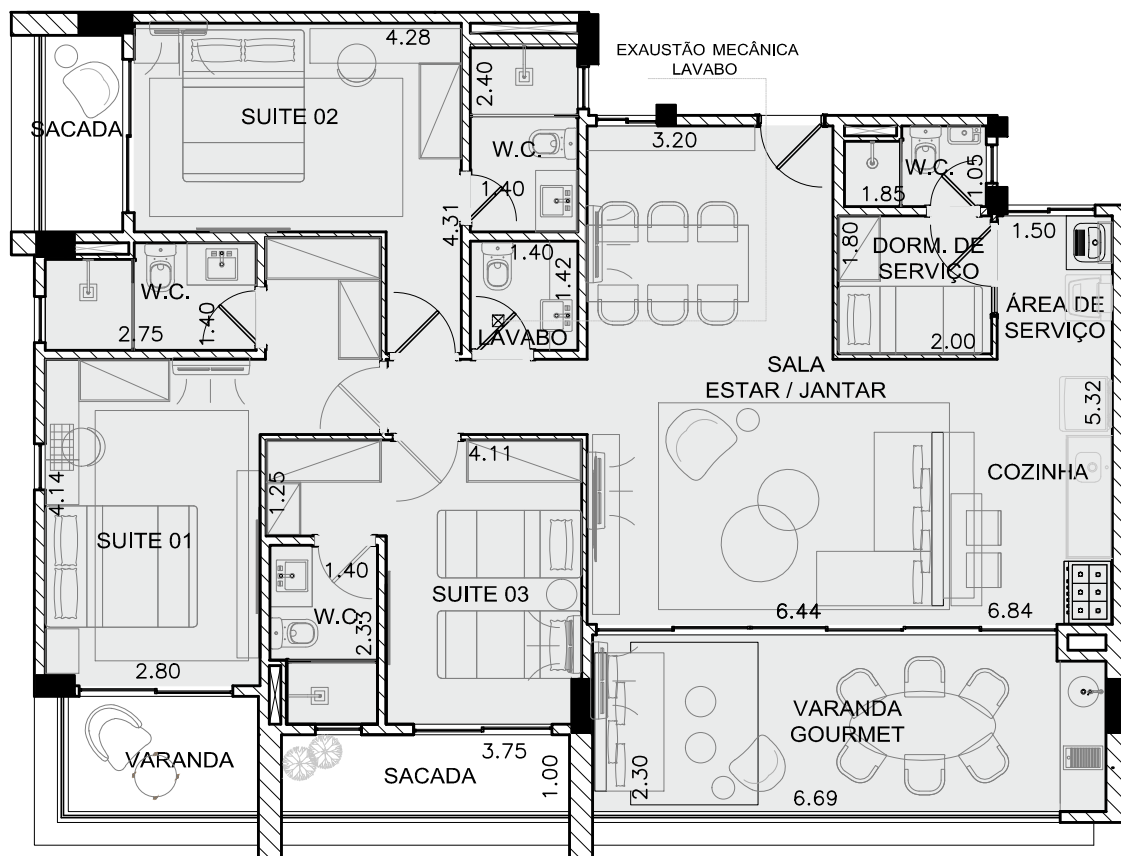
Av. Pontes Vieira, nº 1970 | Dionísio Torres
Fortaleza-CE | CEP 60.135-238
Tel (85) 99216-4148



MANDARA

BY **yoo**

PLANTA UNIDADE TIPO "C4"
COLUNA 03
TORRES C1 À C13



LEGENDA:

ÁREAS COM FORRO

NOTAS:

- SUGESTÃO DE DECORAÇÃO;
- OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE;
- DESENHO SEM ESCALA;
- MEDIDAS EM METRO;
- MEDIDAS DE FACE A FACE DE PAREDES, SUJEITAS A VARIAÇÃO EM DECORRÊNCIA DA EXECUÇÃO E DOS ACABAMENTOS A SEREM UTILIZADOS;
- O FORMATO E DIMENSÕES DAS LOUÇAS SANITÁRIAS, PIAS, CUBAS, TANQUE E BANCADA SÃO APENAS REFERÊNCIAS PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES EM FUNÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO;
- ESSA PLANTA PODERÁ SOFRER ALTERAÇÕES DECORRENTES DOS PROJETOS EXECUTIVOS;
- CONFORME ANEXO 1 DA LEI Nº 0236/2017, ÁREA PRIVATIVA É DEFINIDA COMO "ÁREA DA SUPERFÍCIE LIMITADA PELA LINHA QUE CONTORNA AS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVAS, COBERTAS OU DESCOBERTAS, DA UNIDADE AUTÔNOMA, EXCLUÍDAS AS ÁREAS NÃO EDIFICADAS, PASSANDO PELAS PROJEÇÕES: A) DAS FACES EXTERNAS DAS PAREDES EXTERNAS DA EDIFICAÇÃO E DAS PAREDES QUE SEPARAM AS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVA DA UNIDADE AUTÔNOMA, DAS DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM. B) DOS EIXOS DAS PAREDES QUE SEPARAM AS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVAS DA UNIDADE AUTÔNOMA CONSIDERADA, DAS DEPENDÊNCIAS PRIVATIVAS DE UNIDADES CONTÍGUAS."

TORRE C1 À C13 - APTO TIPO "C4" - ÁREA PRIVATIVA: 136,79m²
COL 03 - 1º AO 4º PAVIMENTO
3 SUÍTES

Proprietário:

DocuSigned by:

DANIELLE DAS SANTAS XIMENES LEAL

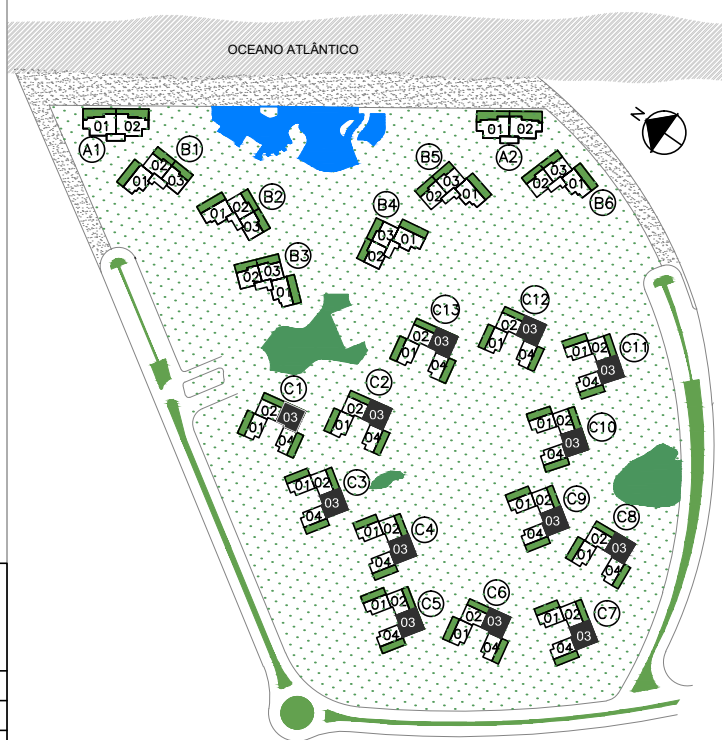
Assinatura:

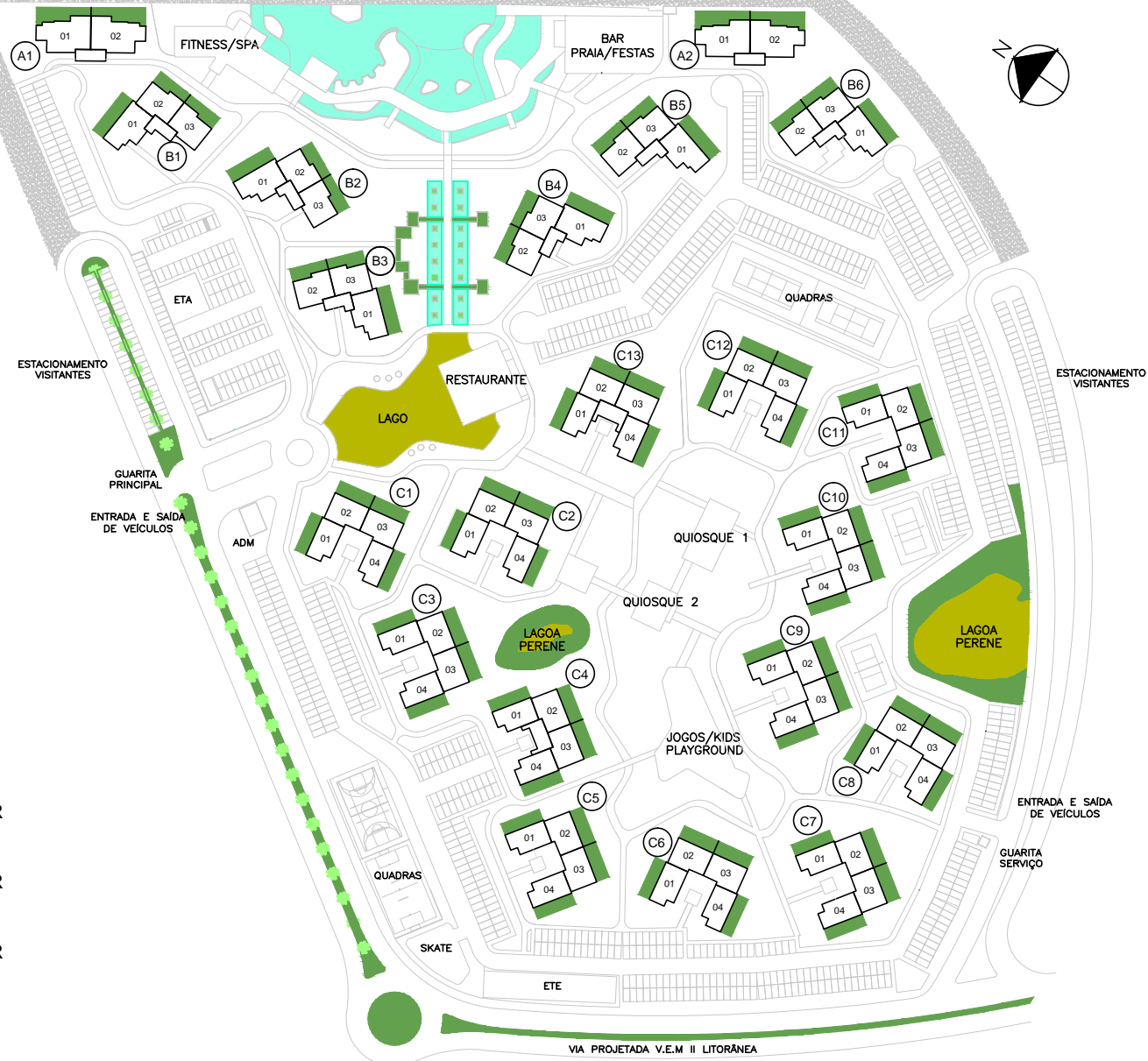
B8C090AD8D304BF...

Bloco/Unidade:

Data:

IMPLANTAÇÃO:





TORRE A
02 APARTAMENTOS / ANDAR

TORRE B
03 APARTAMENTOS / ANDAR

TORRE C
04 APARTAMENTOS / ANDAR

MANDARA
BY **yoo**

Bloco/Unidade:
Proprietário:

Data:
Assinatura:

DocuSigned by:
DANIELLE DOS SANTOS XIMENES REGULAR
B8C090ADB304BF



QUADRO RESUMO**ANEXO AO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA ENTREGA FUTURA"**

MANDARA BY YOO
Torre C2
CONTRATO N°. 081.0C2.0403

DAS PARTES:

A) Na qualidade de **PROMITENTE VENDEDORA – MARQUISE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária, com sede nesta Capital, na Av. Pontes Vieira, n.º 1.790, SALA 12, bairro Dionísio Torres, inscrita no CNPJ n.º 40.948.813/0001-22, neste ato representado por suas procuradoras, **MARCELA CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, arquiteta e urbanista, Cédula de Identidade 3590240/MT-CE (CNH-01150888625/DETRAN-CE), CPF/MF sob o n.º 619.396.923-34, **GABRIELA DE MORAES REGO ALMEIDA**, brasileira, casada, administradora, Cédula de Identidade 91002210227 / SSPDS-CE, CPF/MF 682.918.253-00 e **LILIAN OLIVEIRA DE CASTRO**, brasileira, divorciada, gestora financeira, Cédula de Identidade 93002173581 / SSPDC-CE, sob o n.º CPF/MF 765.156.053-15, sempre em conjunto de dois entre si, todas com endereço comercial na Avenida Pontes Vieira n.º 1838 Dionísio Torres.

B) Na qualidade de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)**, doravante denominado(as) simplesmente **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)** aquele(as) devidamente qualificado(s) abaixo, a saber:

| PROMITENTE COMPRADOR | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------------|
| Nome Completo: | DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR | Nacionalidade: | Brasileira |
| Profissão: | Administrador(a) de Empresas | Estado Civil: | Divorciado(a) |
| Identidade: | 7112475913 | Órgão Emissor: | SSP/RS |
| CPF: | 478.738.763-49 | Data Nasc: | 26/09/1975 |
| E-mail: | dani_ximenes_aguiar@hotmail.com | Celular: | (85) 32494316 |
| End. Residencial: | Avenida Padre Antônio Tomás, 3155 apto 1601 | Bairro: | Cocó |
| Cidade / Estado: | Fortaleza/CE | Cep: | 60.192-120 |
| End. De Cobrança: | "O MESMO" | Fone: | (85) 32494316 |

O(A)(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES), se pessoa física, e não sendo casado(a), declara, sob responsabilidade civil e criminal, que não está firmando o presente ajuste na constância de união estável prevista nos artigos 1723 a 1727 do Código Civil.

Na hipótese deste instrumento ser firmado por dois ou mais **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)**, estes se constituem reciprocamente devedores solidários perante a **PROMITENTE VENDEDORA**, com respeito a todas as obrigações decorrentes deste contrato, nomeando-se todos os **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)**, reciprocamente procuradores uns dos outros, com poderes irrevogáveis e irretroatáveis, nos termos dos artigos 684 e 686, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, para receber citações, intimações, interpelações, notificações judiciais ou extrajudiciais, re-ratificar, aditar, resilir, distratar, firmar novos compromissos em decorrência do disposto neste instrumento, confessar dívida, fazer acordos, receber e dar quitação, emitir, endossar e avalizar notas promissórias "pró-solvendo" ou "pro-soluto", emitir ou aceitar cédulas hipotecárias ou letras de câmbio, realizar vistoria e assinar termo de entrega de chaves, constituir procuradores com poderes "ad judicium" para o foro em geral, tudo com referência ao presente instrumento, atos esses que darão como bons firmes e valiosos, assim como se representarem perante repartições públicas, cartórios de imóveis e de notas.

É o seguinte o **QUADRO RESUMO** das condições contratualmente pactuadas:

ITEM I – DO OBJETO E PREÇO TOTAL A SER PAGO PELO IMÓVEL

1.1. O preço ajustado para a compra e venda de fração ideal equivalente a(s) unidade(s) autônoma(s) **Nº 403 – 209, 210**, Torre C2, nesta data, é de **R\$ 1.865.556,46 (hum milhão e oitocentos e sessenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos)**, preço este sujeito à incidência de correção monetária, e demais encargos, conforme disposto na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** e **CLÁUSULA**

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MARCELA 3) GABRIELA 4) LILIAN Promitente(s) Comprador(es): 1) DDSXA

SEXTA: DO INADIMPLEMENTO.**ITEM II – DO SINAL**

2.1. **R\$ 130.588,96 (cento e trinta mil e quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e seis centavos)** pagos a título de sinal e princípio de pagamento (arras), conforme descrito na tabela abaixo:

| Item | Elemento | Parcelas | Total | 1º Vencimento | Percentual sobre o valor total do contrato |
|------|----------|----------|-----------------------|---------------|--|
| 1 | SINAL | 1 | R\$ 130.588,96 | 30/06/2022 | 7,00% |

2.2. Reconhecem as partes ora contratantes que a presente avença está submetida à condição suspensiva, caracterizada pelo efetivo recebimento, pela **PROMITENTE VENDEDORA**, do valor atribuído à parcela de sinal e princípio de pagamento acima estabelecido. Em razão disso, fica desde já instituído entre as partes que, na hipótese de não pagamento da mencionada parcela no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data da celebração do presente compromisso de compra e venda, implicará na ineficácia do mesmo, a qual operar-se-á independentemente de qualquer aviso ou notificação, uma vez que estará caracterizado o desinteresse do(a)s **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)** na continuidade do negócio jurídico imobiliário em questão. Em tal hipótese, as partes retornarão automaticamente ao status quo ante, sem que assista a nenhuma delas direito a qualquer indenização, seja a que título for, ficando a **PROMITENTE VENDEDORA** expressamente liberada para negociar a(s) unidade(s), objeto do presente, com terceiros, pelo preço e condições que ela livremente estipular.

ITEM III – DA INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

3.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) ter ciência de que será pago a importância de **R\$ 80.218,93 (oitenta mil e duzentos e dezoito reais e noventa e três centavos)**, a título de comissão de corretagem, valor este correspondente a **4,30% (quatro vírgula três por cento)** do preço total a ser pago pelo imóvel indicado no item I supra, estando este valor composto ao preço total do imóvel ora prometido à venda, que será recebido pela **PROMITENTE VENDEDORA**, sendo repassado, **0,30% (zero vírgula três por cento)**, que corresponde ao valor de **R\$ 5.596,67 (cinco mil e quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos)**, para **RESERVA IMOBILIARIA LTDA**, inscrito no CRECI nº **1247J** e CNPJ/CPF nº **26.465.710/0001-80**, **4,00% (quatro por cento)**, que corresponde ao valor de **R\$ 74.622,26 (setenta e quatro mil e seiscentos e vinte e dois reais e vinte e seis centavos)** para **Claudiane Passos Borges Juacaba**, inscrito no CRECI nº **21542** e CNPJ/CPF nº **242.026.573-49**.

3.2. O(A)s **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** manifesta(m) ciência de que a comercialização do(s) imóvel(is) ora compromissado(s) é realizada por empresa(s) de vendas de imóveis e/ou corretor(es) imobiliário(s) autônomo(s) e independente(s), devidamente inscrito(s) no CRECI – Conselho Regional de Imóveis, razão pela qual efetuou(aram) o pagamento da comissão de intermediação diretamente à(s) referida(s) empresa(s) de venda e/ou ao(s) corretor(es) autônomo(s) responsável(is) pela dita intermediação, ficando sob encargo destas partes o ajuste da forma de pagamento de tal comissão.

3.3. O(A)s **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconhece(m) que os valores pagos a título de comissão de intermediação não serão objeto de devolução pela **PROMITENTE VENDEDORA**, sob qualquer hipótese, uma vez que os serviços de intermediação imobiliária foram regularmente prestados por empresa(s) que desempenham atividade de intermediação de negócios imobiliários e/ou corretor(es) imobiliário(s) autônomo(s), de forma que quaisquer reclamações em relação aos valores pagos a título de comissão de intermediação deverão ser exclusivamente reclamados perante a(s) dita(s) empresa(s) de vendas de imóveis e/ou corretor(es) imobiliário(s) autônomo(s) que recebeu(ram) os valores respectivos, o que as partes reconhecem e assinam abaixo:

DocuSigned by:

DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR

B8C090ADB304BF...

ASSINATURA DO PROMITENTE COMPRADOR : _____

ITEM IV – DA FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO

4.1. O preço acima pactuado será adimplido nas seguintes condições de pagamento, nos termos da **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**, a saber:

| Série de pagamento | Periodicidade | Data 1º Venc. | Data último Venc. | Qtde Parcelas | Valor da parcela | Valor total | % | Reajustável |
|--------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|----------------|-------|-------------|
| SINAL | 1 | 30/06/2022 | -- | 1 | R\$ 130.588,96 | R\$ 130.588,96 | 7,00% | Não |
| INICIAIS | 1 | 25/07/2022 | 25/08/2022 | 2 | R\$ 27.983,35 | R\$ 55.966,70 | 3,00% | Sim |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC2) MLDB3) [assinatura]4) [assinatura]

Promitente(s) Comprador(es):

1) DDSXA

| Série de pagamento | Periodicidade | Data 1º Venc. | Data último Venc. | Qtde Parcelas | Valor da parcela | Valor total | % | Reajustável |
|--------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|------------------|-------------------------|--------|-------------|
| MENSAIS | 1 | 25/09/2022 | 25/08/2025 | 36 | R\$ 12.437,04 | R\$ 447.733,44 | 24,00% | Sim |
| ANUAIS | 12 | 25/06/2023 | 25/06/2025 | 3 | R\$ 37.311,13 | R\$ 111.933,39 | 6,00% | Sim |
| FINANCIAMENTO | 1 | 30/08/2025 | -- | 1 | R\$ 1.119.333,97 | R\$ 1.119.333,97 | 60,00% | Sim |
| Total: | | | | | | R\$ 1.865.556,46 | | |

4.2. A parcela Financiamento (inclusive FGTS) constante na tabela acima, deverá ser obtido pelo(a)s **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)** junto à instituição financeira no prazo de **30/08/2025** concordando e dando ciência desde já o(a)s **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)** que a responsabilidade pela obtenção do recurso de que trata o presente item é de sua única, inteira e exclusiva responsabilidade.

4.2.1. Em caso de Financiamento estipulado pelo(a)s **PROMITENTE COMPRADOR(A)(ES)** com a Instituição Financeira Caixa Econômica Federal (CEF), e somente com essa específica instituição financeira, na modalidade de crédito associativo, o reajuste sobre a parcela de financiamento será calculado somente até o dia efetivo da assinatura do contrato de financiamento com alienação fiduciária da fração ideal entre **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **PROMITENTE VENDEDORA** e a Instituição Financeira Caixa Econômica Federal (CEF).

4.3. **Ocorrendo à hipótese de antecipação ou de prorrogação do prazo estimado para entrega da obra, as parcelas em aberto** terão o seu vencimento antecipado ou prorrogado para a mesma data de entrega do empreendimento, estando, à entrega das "chaves do imóvel", condicionada ao seu pagamento.

ITEM V – ÍNDICES DE CORREÇÃO MONETÁRIA APLICÁVEIS AO CONTRATO

5.1. O saldo devedor estipulado em contrato terá sua correção monetária, conforme exposto na tabela abaixo, com demais informações constantes na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**:

| Índice de Correção Monetária | Aplicabilidade |
|--|--|
| INCC-DI. | Até a averbação da obra |
| IGP-M (FGV) acrescida de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês. | Após a colocação da unidade autônoma ora adquirida, à disposição do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) , ou posteriormente à expedição do Habite-se, prevalecendo o que ocorrer primeiro. |

ITEM VI – DO DISTRATO CONTRATUAL

6.1. **Conforme disposto na CLÁUSULA SÉTIMA: DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA E RESCISÃO**, em caso de desfazimento deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, mediante distrato (desistência) ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)**, a **PROMITENTE VENDEDORA** restituir-lhe(s)-á as quantias pagas diretamente ao incorporador, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, deduzindo cumulativamente :

- A integralidade da comissão de corretagem destacada no item III supra devidamente corrigida;
- Pena convencional de 50% (cinquenta por cento) de toda a quantia paga pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)**;
- Em função do período em que teve disponibilizada a unidade autônoma, responde ainda o **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)** por todos os custos, despesas, tributos e quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre a unidade autônoma, inclusive cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores, de responsabilidade do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES)**, e não quitados por este(s), tudo conforme previsto na **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS DESPESAS COM A OPERAÇÃO E TRIBUTOS**;
- O valor correspondente à fruição do imóvel equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor atualizado do contrato, pro rata die, observados os ditames alusivos à correção monetária;
- Demais tributos, contribuições sociais, encargos ou taxas incidentes ou que venha a incidir sobre à venda;

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

f) As despesas necessárias à reposição do imóvel no seu estado primitivo, conforme projeto original, se for o caso, de acordo com laudo e orçamento a serem elaborados na ocasião pela PROMITENTE VENDEDORA, com base nos preços de materiais e mão-de-obra vigentes;

g) Custas extrajudiciais (de notificações), judiciais e honorários advocatícios respectivos;

h) Juros compensatórios e multas incidentes sobre as parcelas que estejam em aberto;

i) Todas as despesas (custos administrativos) efetuadas pela PROMITENTE VENDEDORA relativas à venda.

6.2. O saldo será devolvido ao(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES), no prazo de 30 (trinta) dias após o HABITE-SE, ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente.

6.3. O(A)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES) manifesta(m) ciência sobre o distrato ou rescisão contratual do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e as penalidades do desfazimento, o que as partes devidamente reconhecem e assinam abaixo:

DocuSigned by:

 ASSINATURA DO PROMITENTE COMPRADOR : B8C090ADB304BF...

ITEM VII – DAS TAXAS DE JUROS APLICADAS, PERÍODO DE INCIDÊNCIA E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:

7.1. Conforme informações constantes na CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, a saber:

| Índice de Correção Monetária | Taxa de Juros | Periodicidade | Base de Calculo | Aplicabilidade | Sistema de Amortização |
|------------------------------|--|---------------|-----------------|--|------------------------|
| INCC-DI | Inexistente | Mensal | Efetiva | Até a averbação da obra | Inexistente |
| IGP-M (FGV) | Juros remuneratórios de 1% (hum por cento) ao mês. | Mensal | Efetiva | Após a colocação da unidade autônoma ora adquirida, à disposição do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), ou posteriormente à expedição do Habite-se, prevalecendo o que ocorrer primeiro. | Tabela PRICE |

7.2. O(A)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(S)(ES) manifesta(m) ciência sobre as taxas de juros aplicadas, período de incidência, base de cálculo, aplicabilidade e o sistema de amortização utilizados neste instrumento contratual, o que as partes devidamente reconhecem e assinam abaixo:

DocuSigned by:

 ASSINATURA DO PROMITENTE COMPRADOR : B8C090ADB304BF...

ITEM VIII – DA POSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO

8.1. O(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pode(m) desistir do contrato, no prazo de 7 dias a contar de sua assinatura, desde que o mesmo tenha sido assinado fora da sede da PROMITENTE VENDEDORA, conforme previsto no art. 49 da Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

ITEM IX – DO PRAZO PARA QUITAÇÃO DAS OBRIGAÇÕES PELO ADQUIRENTE

9.1. Após a obtenção do auto de conclusão da obra pela PROMITENTE VENDEDORA o(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deve(ram) quitar o saldo devedor em até 60 dias, seja por meio de pagamento através de recursos próprios ou através de realização de financiamento bancário, sem prejuízo das demais disposições deste instrumento.

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MLDB 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DDSXA

ITEM X – DO FINANCIAMENTO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DA OBRA

10.1. A construção do empreendimento imobiliário na qual se situará(ão) a(s) futura(s) unidade(s) autônoma(s) ora compromissada(s) será levada a efeito pela **PROMITENTE VENDEDORA**, mediante recursos próprios e/ou através de financiamento diretamente a ela concedido por qualquer entidade de crédito, integrante ou não do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), de sua livre escolha, com garantia hipotecária, na qual ficará estabelecido que as obrigações da **PROMITENTE VENDEDORA** estarão sujeitas à atualização monetária e à remuneração com base nos índices e critérios estipulados pelo Agente Financeiro, nos termos da **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FINANCIAMENTO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DA OBRA**.

ITEM XI – DO TERRENO E DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:

EMPREENDIMENTO: O empreendimento residencial "Mandara By Yoo", a ser construído sobre terreno identificado como Gleba E-01, localizado na Via Projetada V.E.M II Litorânea, S/N, Município de Aquiraz, objeto da incorporação imobiliária registrada sob o nº R-06/18.173 em 04 de maio de 2022, na matrícula 18.173 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Aquiraz/CE, devidamente descrito caracterizado no respectivo Memorial de Incorporação que passa a fazer parte integrante e complementar deste contrato, como se aqui estivesse integralmente transcrito.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO: A incorporação imobiliária está registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Aquiraz/CE, sob o número R-06/18.173.

MATRÍCULA: 18.173 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Aquiraz/CE.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: A incorporação será oportunamente submetida ao regime da afetação, de que tratam os arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/1964 (incluído pela Lei nº 10.931/2004), pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos vinculados ao empreendimento imobiliário, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, em razão do que: O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas a esta incorporação. A incorporadora responde pelos prejuízos que der causa ao patrimônio de afetação. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação. As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pela incorporadora até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros. Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação. O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão somente os valores efetivamente recebidos pela alienação.

ITEM XII – DO PRAZO PARA ENTREGA DA OBRA

a) O empreendimento Mandara by Yoo será executado e entregue de forma faseada, conforme **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO**, 1.4, item "H", o que as partes desde já declaram ciência a aceite, de modo que a **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a colocar a fração ideal ora prometida a venda e objeto do presente pacto à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) da 1ª (PRIMEIRA FASE)** correspondente às unidades localizadas nos **Blocos A1, B1, B2, B3, C1, C2, C3, C4, C5 E C6** até a data de **31 de Agosto de 2025** e da **2ª (SEGUNDA FASE)** correspondente às unidades localizadas nos **Blocos A2, B4, B5, B6, C13, C12, C11, C10, C9, C8, C7** até a data de **28 de Fevereiro de 2026**, podendo ocorrer a entrega antes destes prazos.

b) **É admitida uma tolerância de cento e oitenta (180) dias corridos no prazo acima previsto**, para que a **PROMITENTE VENDEDORA** tenha que realizar a entrega das chaves do bem imóvel prometido à venda, sem que enseje o pagamento de qualquer penalidade sobre a mesma, bem como sua prorrogação por motivo de força maior ou casos fortuitos, conforme disposto na **CLÁUSULA OITAVA: DA CONSTRUÇÃO**.

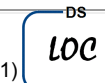
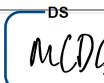
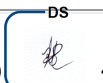
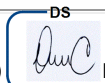
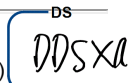
c) Durante a ocorrência da tolerância de cento e oitenta (180) dias corridos do prazo para a entrega da obra, não poderá o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dar causa à resolução do contrato.

d) Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no item b) supra, desde que o adquirente não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa de 2% (dois por cento) do valor efetivamente pago à **PROMITENTE VENDEDORA**, em até 60

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

(sessenta dias) dias corridos contados da resolução, atualizado com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel.

e) Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no item b), e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à **PROMITENTE VENDEDORA**, para cada mês de atraso, pro rata die, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato.

f) A multa prevista no item e) supra é referente a mora no cumprimento da obrigação, e em hipótese alguma poderá ser cumulada com a multa estabelecida no item d) supra, que trata da inexecução total da obrigação.

Fortaleza, CE, 29 de junho de 2022.

As partes aqui presentes aceitam este instrumento em todos os seus termos, cláusulas, condições e demais estipulações, assinando-o em 02 (duas) vias, juntamente com as testemunhas instrumentárias, para fins de direito, como sinal de que leram e compreenderam todo o conteúdo do contrato e com ele acordaram, sem qualquer ressalva.

As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma "DOCUSIGN", atualmente no endereço <https://app.docusign.com/home/>, com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas.

DocuSigned by:

Lilian Oliveira de Castro

352FF3B715754FC...

MARQUISE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

DocuSigned by:

Marcela Carvalho de Oliveira

FBB05250A4284CB...

MARQUISE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

DocuSigned by:

DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR

B8C090ADB304BF...

DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR
PROMITENTE COMPRADOR

Testemunhas:

DocuSigned by:

Vanessa de Souza Miranda

B3AE3D6E4FE84C7...

Nome: Vanessa de Souza Miranda
CPF: 055.328.353-73

DocuSigned by:

Olimpio de M. Cordeiro Filho

7805F58975FD4FB...

Nome: Olimpio de Matos Cordeiro Filho
CPF: 027.390.493-07

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCDB 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DDSXA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE IMOBILIÁRIA PARA ENTREGA FUTURA

MANDARA BY YOO
Torre C2
CONTRATO N°. 081.0C2.0403

DAS PARTES:

A) Na qualidade de **PROMITENTE VENDEDORA**, doravante denominada **MARQUISE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, devidamente qualificada e representada no **QUADRO RESUMO**.

B) Na qualidade de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, aquele(s) devidamente qualificado(s) no **QUADRO RESUMO**.

CLÁUSULAS GERAIS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL (APARTAMENTO) EM AQUIRAZ/CE, como abaixo se vê:

POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, INTEGRANTE DO "QUADRO RESUMO", AS PARTES ALI MENCIONADAS E QUALIFICADAS, TÊM ENTRE SI JUSTA E CONTRATADA O PRESENTE INSTRUMENTO DE CUNHO ESTRITAMENTE PESSOAL, DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL, A QUAL SE REGERÁ PELAS SEGUINTE CLÁUSULAS, TERMOS E CONDIÇÕES:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O objeto do presente pacto é a aquisição, por parte do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** da fração ideal equivalente a unidade autônoma futura de **Nº 403** e a(s) vaga(s) de garagem **209, 210**.

1.2. O imóvel onde será erigido o empreendimento "**Mandara by Yoo**" está localizado na Via Projetada V.E.M II Litorânea, S/N, Município de Aquiraz, e será edificado conforme o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**.

1.3. A Incorporação Imobiliária está registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Aquiraz, sob o nº R-06/18.173.

1.4. O empreendimento residencial "Mandara By Yoo" é composto por 21 torres, com 3 tipologias, 2 (Duas) Torre A – (A1 e A2), 6 (Seis) Torres B (B1, B2, B3, B4, B5 e B6) e 13 (Treze) Torres C – (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12 e C13), com total de 370 unidades habitacionais e áreas comuns.

A) 2 (DUAS) TORRES A – (A1 e A2) Cada Torre é composta por Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, com 2 unidades por pavimento, totalizando 10 unidades residenciais, sendo:

PAVIMENTO TÉRREO

· 02 Unidades Maison Tipo A1 (M01 e M02) referentes às Colunas 01 e 02, com 322,06m² de área total privativa, sendo: 225,07m² de área privativa que são compostas de: 4 suítes com Wc, Suíte Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica + 96,99m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 4 vagas.

1º e 4º PAVIMENTO TIPO

· 04 Unidades Tipo A2 (101, 102, 401 e 402) referentes às Colunas 01 e 02, com 216,23m² de área total privativa que são compostas de: 4 suítes com Wc, Suíte Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica. As unidades possuirão 4 vagas.

2º e 3º PAVIMENTO TIPO

· 04 Unidades Tipo A3 (201, 202, 301 e 302) referentes às Colunas 01 e 02, com 213,68m² de área total privativa que são compostas de: 4 suítes com Wc, Suíte Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica. As unidades possuirão 4 vagas.

B) 6 (SEIS) TORRES B – (B1, B2, B3, B4, B5 e B6) Cada Torre é composta por Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, com 3 unidades por pavimento, totalizando 15 unidades residenciais, sendo:





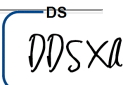
PAVIMENTO TÉRREO

· 01 Unidade Maison Tipo B1 (M01) referente à Coluna 01, com 263,44m² de área total privativa, sendo: 173,46m² de área privativa que são compostas de: 3 quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito,

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

Serviço, WC Serviço e Laje Técnica, + 89,98m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas.

· 02 Unidades Maison Tipo B2 referentes às Colunas 02 e 03 (M02 e M03) com 205,23m² de área total privativa, 143,75m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica + 61,48m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas.

1º ao 4º PAVIMENTO TIPO

· 04 Unidade Tipo B3 (101, 201, 301 e 401) referente à Coluna 01, com 173,46m² de área total privativa que são compostas de: 3 quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, WC Serviço e Laje Técnica. As unidades possuirão 3 vagas;

· 08 Unidades TIPO B4 (102, 103, 202, 203, 302, 303, 402 e 403) referentes às Colunas 02 e 03, com 134,19m² de área total privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito, Serviço e Lavabo Serviço. As unidades possuirão 2 vagas.

C) 13 (TREZE) TORRES C – (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12 e C13) Composta por Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, com 4 unidades por pavimento, totalizando 20 unidades residenciais, sendo:

PAVIMENTO TÉRREO

· 02 Unidades Maison Tipo C1 (M01 E M04) referentes às Colunas 01 e 04, com 194,86m² de área total privativa, sendo: 125,61m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço, + 69,25m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 2 vagas.

· 02 Unidades Maison Tipo C2 (M02 e M03) referentes às Colunas 02 e 03, com 207,84m² de área total privativa, sendo: 146,33m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço + 61,51m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas.

1º ao 4º PAVIMENTO TIPO

· 08 Unidades TIPO C3 (101, 104, 201, 204, 301, 304, 401 e 404) referentes às Colunas 01 e 04, com 124,94m² de área total privativa são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço. As unidades possuirão 2 vagas.

· 08 Unidades TIPO C4 (102, 103, 202, 203, 302, 303, 402 e 403) referentes às Colunas 02 e 03, com 136,79m² de área total privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço. com 2 vagas. As unidades possuirão 2 vagas.

D) DAS ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS

| QUADRO DE ÁREAS REAIS | | | | | | | |
|-----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|----------------|---|
| ÁREAS REAIS | | | | | | | |
| DESIGNAÇÃO DA UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (PRINCIPAL) | OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS | ÁREA PRIVATIVA TOTAL | ÁREA DE USO COMUM | ÁREA REAL TOTAL | FRAÇÃO IDEAL | QUANTIDADE DE. Nº DE UNIDADES IDÊNTICAS |
| (19) | | (ACESSÓRIAS) | 23-(B+C) | (28 + 35) | 37-(D + E) | | |
| A | B | C | D | E | F | G | H |
| Maison Tipo A1 | 322,06 | 50,0000 | 372,06 | 423,5117 | 795,5717 | 0,004478034712 | 4 |
| Tipo A2 | 216,23 | 50,0000 | 266,23 | 391,5916 | 657,8216 | 0,004140525198 | 8 |
| Tipo A3 | 213,68 | 50,0000 | 263,68 | 388,6124 | 652,2924 | 0,004109024438 | 8 |
| Maison Tipo B1 | 263,44 | 37,5000 | 300,94 | 330,7824 | 631,7224 | 0,003497554349 | 6 |
| Maison Tipo B2 | 205,23 | 37,5000 | 242,73 | 270,7488 | 513,4788 | 0,002862785224 | 12 |
| Tipo B3 | 173,46 | 37,5000 | 210,96 | 314,4367 | 525,3967 | 0,003324722741 | 24 |
| Tipo B4 | 134,19 | 25,0000 | 159,19 | 241,5918 | 400,7818 | 0,002554490745 | 48 |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

| | | | | | | | |
|-----------------------|-------------|-----------|-------------|-------------|--------------|----------------|-----|
| Maison Tipo C1 | 194,86 | 25,0000 | 219,86 | 238,0268 | 457,8868 | 0,002516795475 | 26 |
| Maison Tipo C2 | 207,84 | 37,5000 | 245,34 | 275,0732 | 520,4132 | 0,002908509346 | 26 |
| Tipo C3 | 124,94 | 25,0000 | 149,94 | 224,4569 | 374,3969 | 0,002373313355 | 104 |
| Tipo C4 | 136,79 | 25,0000 | 161,79 | 245,9516 | 407,7416 | 0,002600589418 | 104 |
| TOTAIS | 57.065,2000 | 10.600,00 | 67.665,2000 | 94.575,3300 | 162.240,5300 | 1,000000000 | 370 |

E) DAS GARAGENS

O empreendimento Mandara By Yoo terá 1023 (Hum mil e vinte e três) vagas de estacionamento para veículos, distribuídas conforme plantas em anexo, sendo:

- 848 vagas privativas, conforme a distribuição nos quadros abaixo.
- 7 vagas elétricas
- 7 vagas visitantes - (V1, V2, V3, V4, V5, V6 e 348)
- 1 vaga de carga e descarga
- 160 vagas externas

VAGAS - ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA :

As vagas de garagem estão situadas na área privativa acessória das unidades, serão **vinculadas** aos apartamentos da seguinte forma:

| BLOCO A1 | | | | | | | | | |
|--------------|---------|---------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | VAGA 04 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | VAGA 04 |
| TERREO | | | | | 3º PAVIMENTO | | | | |
| M01 | 1 | 2 | 3 | 4 | 301 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| M02 | 5 | 6 | 7 | 8 | 302 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| 1º PAVIMENTO | | | | | 4º PAVIMENTO | | | | |
| 101 | 33 | 34 | 35 | 36 | 401 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 102 | 37 | 38 | 39 | 40 | 402 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | | | |
| 201 | 25 | 26 | 27 | 28 | | | | | |
| 202 | 29 | 30 | 31 | 32 | | | | | |

| BLOCO A2 | | | | | | | | | |
|--------------|---------|---------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | VAGA 04 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | VAGA 04 |
| TERREO | | | | | 3º PAVIMENTO | | | | |
| M01 | 680 | 681 | 678 | 679 | 301 | 672 | 673 | 670 | 671 |
| M02 | 720 | 721 | 718 | 719 | 302 | 712 | 713 | 710 | 711 |
| 1º PAVIMENTO | | | | | 4º PAVIMENTO | | | | |
| 101 | 664 | 665 | 662 | 663 | 401 | 676 | 677 | 674 | 675 |
| 102 | 704 | 705 | 702 | 703 | 402 | 716 | 717 | 714 | 715 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | | | |
| 201 | 668 | 669 | 666 | 667 | | | | | |
| 202 | 708 | 709 | 706 | 707 | | | | | |

| BLOCO B1 | | | | | | | |
|--------------|----------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 57 | 58 | 43 | 301 | 65 | 66 | 46 |
| M02 | 59 - PCD | 60 | 49 | 302 | 78 | 77 | - |
| M03 | 61 | 62 | 44 | 303 | 76 | 75 | - |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 70 | 69 | 48 | 401 | 63 | 64 | 45 |
| 102 | 99 | 100 | - | 402 | 74 | 73 | - |
| 103 | 97 | 98 | - | 403 | 72 | 71 | - |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | |
| 201 | 67 | 68 | 47 | | | | |
| 202 | 95 | 96 | - | | | | |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) ^{DS} LOC 2) ^{DS} MCD 3) ^{DS} [assinatura] 4) ^{DS} [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) ^{DS} DDSXA

| | | | |
|-----|----|----|---|
| 203 | 80 | 79 | - |
|-----|----|----|---|

| BLOCO B2 | | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 113 | 114 | 54 | 301 | 105 | 106 | 42 |
| M02 | 111 - PCD | 112 | 50 | 302 | 121 | 122 | - |
| M03 | 109 | 110 | 53 | 303 | 119 | 120 | - |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 101 | 102 | 41 | 401 | 107 | 108 | 52 |
| 102 | 129 | 130 | - | 402 | 117 | 118 | - |
| 103 | 127 | 128 | - | 403 | 115 | 116 | - |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | |
| 201 | 103 | 104 | 51 | | | | |
| 202 | 125 | 126 | - | | | | |
| 203 | 123 | 124 | - | | | | |

| BLOCO B3 | | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 131 | 132 | 85 | 301 | 139 | 140 | 81 |
| M02 | 133 - PCD | 134 | 84 | 302 | 151 | 152 | - |
| M03 | 135 | 136 | 83 | 303 | 149 | 150 | - |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 143 | 144 | 55 | 401 | 137 | 138 | 82 |
| 102 | 159 | 160 | - | 402 | 147 | 148 | - |
| 103 | 157 | 158 | - | 403 | 145 | 146 | - |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | |
| 201 | 141 | 142 | 56 | | | | |
| 202 | 155 | 156 | - | | | | |
| 203 | 153 | 154 | - | | | | |

| BLOCO B4 | | | | | | | |
|--------------|---------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 826 | 827 | 770 | 301 | 834 | 835 | 93 |
| M02 | 828 | 829 | 769 | 302 | 846 | 847 | - |
| M03 | 830 | 831 | 795 | 303 | 844 | 845 | - |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 838 | 839 | 91 | 401 | 832 | 833 | 94 |
| 102 | 789 | 790 | - | 402 | 842 | 843 | - |
| 103 | 791 | 792 | - | 403 | 840 | 841 | - |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | |
| 201 | 836 | 837 | 92 | | | | |
| 202 | 793 | 794 | - | | | | |
| 203 | 848 | 849 | - | | | | |

| BLOCO B5 | | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 796 | 797 | 731 | 301 | 804 | 805 | 728 |
| M02 | 798 - PCD | 799 | 732 | 302 | 816 | 817 | - |
| M03 | 800 | 801 | 730 | 303 | 814 | 815 | - |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 808 | 809 | 726 | 401 | 802 | 803 | 729 |
| 102 | 824 | 825 | - | 402 | 812 | 813 | - |
| 103 | 822 | 823 | - | 403 | 810 | 811 | - |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | |
| 201 | 806 | 807 | 727 | | | | |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) DS LOC 2) DS MCD 3) DS [Signature] 4) DS [Signature] Promitente(s) Comprador(es): 1) DS DDSXA

| | | | |
|-----|-----|-----|---|
| 202 | 820 | 821 | - |
| 203 | 818 | 819 | - |

| BLOCO B8 | | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 805 | 806 | 725 | 301 | 801 | 802 | 722 |
| M02 | 835 - PCD | 836 | 733 | 302 | 595 | 596 | - |
| M03 | 803 | 804 | 724 | 303 | 827 | 828 | - |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 599 | 600 | 637 | 401 | 633 | 634 | 723 |
| 102 | 591 | 592 | - | 402 | 597 | 598 | - |
| 103 | 623 | 624 | - | 403 | 629 | 630 | - |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | | |
| 201 | 631 | 632 | 638 | | | | |
| 202 | 593 | 594 | - | | | | |
| 203 | 625 | 626 | - | | | | |

| BLOCO C1 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 175 | 176 | - | 301 | 169 | 170 |
| M02 | 171 | 172 | 86 | 302 | 185 | 186 |
| M03 | 173 | 174 | 87 | 303 | 183 | 184 |
| M04 | 177 | 178 | - | 304 | 199 | 200 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 161 | 162 | - | 401 | 197 | 198 |
| 102 | 193 | 194 | - | 402 | 181 | 182 |
| 103 | 191 | 192 | - | 403 | 179 | 180 |
| 104 | 163 | 164 | - | 404 | 195 | 196 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 165 | 166 | - | | | |
| 202 | 189 | 190 | - | | | |
| 203 | 187 | 188 | - | | | |
| 204 | 167 | 168 | - | | | |

| BLOCO C2 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 205 | 206 | - | 301 | 239 | 240 |
| M02 | 201 | 202 | 88 | 302 | 225 | 226 |
| M03 | 203 | 204 | 89 | 303 | 227 | 228 |
| M04 | 207 | 208 | - | 304 | 211 | 212 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 231 | 232 | - | 401 | 213 | 214 |
| 102 | 217 | 218 | - | 402 | 229 | 230 |
| 103 | 219 | 220 | - | 403 | 209 | 210 |
| 104 | 233 | 234 | - | 404 | 215 | 216 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 235 | 236 | - | | | |
| 202 | 221 | 222 | - | | | |
| 203 | 223 | 224 | - | | | |
| 204 | 237 | 238 | - | | | |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) DS LOC 2) DS MCD 3) DS [Signature] 4) DS [Signature] Promitente(s) Comprador(es): 1) DS DDSXA

| BLOCO C3 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|---------|--------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | |
| M01 | 245 | 246 | - | 301 | 271 | 272 |
| M02 | 249 | 250 | 333 | 302 | 255 | 256 |
| M03 | 247 | 248 | 334 | 303 | 253 | 254 |
| M04 | 243 | 244 | - | 304 | 269 | 270 |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | |
| 101 | 279 | 280 | - | 401 | 267 | 268 |
| 102 | 263 | 264 | - | 402 | 251 | 252 |
| 103 | 261 | 262 | - | 403 | 241 | 242 |
| 104 | 277 | 278 | - | 404 | 265 | 266 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 275 | 276 | - | | | |
| 202 | 259 | 260 | - | | | |
| 203 | 257 | 258 | - | | | |
| 204 | 273 | 274 | - | | | |


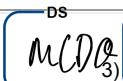


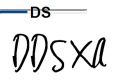
| BLOCO C4 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|---------|--------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | |
| M01 | 285 | 286 | - | 301 | 311 | 312 |
| M02 | 281 | 282 | 335 | 302 | 295 | 296 |
| M03 | 283 | 284 | 336 | 303 | 293 | 294 |
| M04 | 287 | 288 | - | 304 | 309 | 310 |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | |
| 101 | 319 | 320 | - | 401 | 307 | 308 |
| 102 | 303 | 304 | - | 402 | 291 | 292 |
| 103 | 301 | 302 | - | 403 | 289 | 290 |
| 104 | 317 | 318 | - | 404 | 305 | 306 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 315 | 316 | - | | | |
| 202 | 299 | 300 | - | | | |
| 203 | 297 | 298 | - | | | |
| 204 | 313 | 314 | - | | | |

| BLOCO C5 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|---------|--------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | | 3º PAVIMENTO | | |
| M01 | 325 | 326 | - | 301 | 367 | 368 |
| M02 | 321 | 322 | 337 | 302 | 351 | 352 |
| M03 | 323 | 324 | 338 | 303 | 349 | 350 |
| M04 | 327 | 328 | - | 304 | 365 | 366 |
| 1º PAVIMENTO | | | | 4º PAVIMENTO | | |
| 101 | 375 | 376 | - | 401 | 363 | 364 |
| 102 | 359 | 360 | - | 402 | 331 | 332 |
| 103 | 357 | 358 | - | 403 | 329 | 330 |
| 104 | 373 | 374 | - | 404 | 361 | 362 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 371 | 372 | - | | | |
| 202 | 355 | 356 | - | | | |
| 203 | 353 | 354 | - | | | |
| 204 | 369 | 370 | - | | | |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

| BLOCO C6 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 381 | 382 | - | 301 | 407 | 408 |
| M02 | 377 | 378 | 339 | 302 | 391 | 392 |
| M03 | 379 | 380 | 340 | 303 | 389 | 390 |
| M04 | 383 | 384 | - | 304 | 405 | 406 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 415 | 416 | - | 401 | 403 | 404 |
| 102 | 399 | 400 | - | 402 | 387 | 388 |
| 103 | 397 | 398 | - | 403 | 385 | 386 |
| 104 | 413 | 414 | - | 404 | 401 | 402 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 411 | 412 | - | | | |
| 202 | 395 | 396 | - | | | |
| 203 | 393 | 394 | - | | | |
| 204 | 409 | 410 | - | | | |

| BLOCO C7 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 421 | 422 | - | 301 | 447 | 448 |
| M02 | 417 | 418 | 341 | 302 | 431 | 432 |
| M03 | 419 | 420 | 342 | 303 | 429 | 430 |
| M04 | 423 | 424 | - | 304 | 445 | 446 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 455 | 456 | - | 401 | 443 | 444 |
| 102 | 439 | 440 | - | 402 | 427 | 428 |
| 103 | 437 | 438 | - | 403 | 425 | 426 |
| 104 | 453 | 454 | - | 404 | 441 | 442 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 451 | 452 | - | | | |
| 202 | 435 | 436 | - | | | |
| 203 | 433 | 434 | - | | | |
| 204 | 449 | 450 | - | | | |

| BLOCO C8 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 461 | 462 | - | 301 | 487 | 488 |
| M02 | 457 | 458 | 343 | 302 | 471 | 472 |
| M03 | 459 | 460 | 344 | 303 | 469 | 470 |
| M04 | 463 | 464 | - | 304 | 485 | 486 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 495 | 496 | - | 401 | 483 | 484 |
| 102 | 479 | 480 | - | 402 | 467 | 468 |
| 103 | 477 | 478 | - | 403 | 465 | 466 |
| 104 | 493 | 494 | - | 404 | 481 | 482 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 491 | 492 | - | | | |
| 202 | 475 | 476 | - | | | |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

| | | | |
|-----|-----|-----|---|
| 203 | 473 | 474 | - |
| 204 | 489 | 490 | - |

| BLOCO C9 | | | | | | |
|--------------|---------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 501 | 502 | - | 301 | 527 | 528 |
| M02 | 497 | 498 | 345 | 302 | 511 | 512 |
| M03 | 499 | 500 | 346 | 303 | 509 | 510 |
| M04 | 503 | 504 | - | 304 | 525 | 526 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 535 | 536 | - | 401 | 523 | 524 |
| 102 | 519 | 520 | - | 402 | 507 | 508 |
| 103 | 517 | 518 | - | 403 | 505 | 506 |
| 104 | 533 | 534 | - | 404 | 521 | 522 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 531 | 532 | - | | | |
| 202 | 515 | 516 | - | | | |
| 203 | 513 | 514 | - | | | |
| 204 | 529 | 530 | - | | | |

| BLOCO C10 | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 541 | 542 | - | 301 | 567 | 568 |
| M02 | 537 - PCD | 538 | 641 | 302 | 551 | 552 |
| M03 | 539 | 540 | 347 | 303 | 549 | 550 |
| M04 | 543 | 544 | - | 304 | 565 | 566 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 575 | 576 | - | 401 | 563 | 564 |
| 102 | 559 | 560 | - | 402 | 547 | 548 |
| 103 | 557 | 558 | - | 403 | 545 | 546 |
| 104 | 573 | 574 | - | 404 | 561 | 562 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 571 | 572 | - | | | |
| 202 | 555 | 556 | - | | | |
| 203 | 553 | 554 | - | | | |
| 204 | 569 | 570 | - | | | |

| BLOCO C11 | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 581 | 582 | - | 301 | 682 | 683 |
| M02 | 577 - PCD | 578 | 640 | 302 | 607 | 608 |
| M03 | 579 | 580 | 639 | 303 | 589 | 590 |
| M04 | 583 | 584 | - | 304 | 621 | 622 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 646 | 647 | - | 401 | 619 | 620 |
| 102 | 615 | 616 | - | 402 | 587 | 588 |
| 103 | 613 | 614 | - | 403 | 585 | 586 |
| 104 | 644 | 645 | - | 404 | 617 | 618 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 204 | 606 | 607 | - | | | |

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

| ZV1 | 000 | 001 | |
|-----|-----|-----|---|
| 202 | 611 | 612 | - |
| 203 | 609 | 610 | - |
| 204 | 684 | 685 | - |

| BLOCO C12 | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 694 | 695 | - | 301 | 736 | 737 |
| M02 | 688 - PDC | 689 | 642 | 302 | 648 | 649 |
| M03 | 690 | 691 | 768 | 303 | 700 | 701 |
| M04 | 692 | 693 | - | 304 | 734 | 735 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 744 | 745 | - | 401 | 660 | 661 |
| 102 | 656 | 657 | - | 402 | 698 | 699 |
| 103 | 654 | 655 | - | 403 | 696 | 697 |
| 104 | 742 | 743 | - | 404 | 658 | 659 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 740 | 741 | - | | | |
| 202 | 652 | 653 | - | | | |
| 203 | 650 | 651 | - | | | |
| 204 | 738 | 739 | - | | | |

| BLOCO C13 | | | | | | |
|--------------|-----------|---------|--------------|-------------|---------|---------|
| APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 | VAGA 03 | APARTAMENTO | VAGA 01 | VAGA 02 |
| TERREO | | | 3º PAVIMENTO | | | |
| M01 | 783 | 784 | - | 301 | 754 | 755 |
| M02 | 787 - PCD | 788 | 643 | 302 | 773 | 774 |
| M03 | 785 | 786 | 90 | 303 | 775 | 776 |
| M04 | 781 | 782 | - | 304 | 756 | 757 |
| 1º PAVIMENTO | | | 4º PAVIMENTO | | | |
| 101 | 746 | 747 | - | 401 | 758 | 759 |
| 102 | 762 | 763 | - | 402 | 777 | 778 |
| 103 | 764 | 765 | - | 403 | 779 | 780 |
| 104 | 748 | 749 | - | 404 | 760 | 761 |
| 2º PAVIMENTO | | | | | | |
| 201 | 750 | 751 | - | | | |
| 202 | 766 | 767 | - | | | |
| 203 | 771 | 772 | - | | | |
| 204 | 752 | 753 | - | | | |

F) ÁREAS COMUNS:

- i. BLOCO ENTRADA: Guarita, Loja de Conveniência, Coworking, Sala de reuniões e WC's.
- ii. BLOCO RESTAURANTE: Restaurante, Cozinha, Banheiros e Vestiários.
- iii. BLOCO SPA/FITNESS: Fitness, 2 salas de massagem, piscina com hidromassagem e 2 saunas.
- iv. BLOCO BAR/SALÃO DE FESTAS: Bar, Copa, Salão de Festas e Banheiros.
- v. BLOCO ADMINISTRATIVO: Sala administração, Copa, Vestiários e Depósito.
- vi. BLOCO INFANTIL: Brinquedoteca, Festas Infantil, Copa e Banheiros.

G) DEMAIS AMBIENTES:

- i. Piscina Infantil
- ii. Piscina Adulto com Deck
- iii. Bar Molhado

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

- iv. Quiosque churrasqueira
- v. Salão de Jogos
- vi. 2 Quadras de Tênis
- vii. 2 Quadras de Beach Tênis
- viii. 1 Campo gramado
- ix. 1 Quadra Poliesportiva
- x. Estação de Tratamento de Esgoto – ETE
- xi. Estação de Tratamento de Água - ETA
- xii. Lixeira e Gerador
- xiii. Playground
- xiv. 1 Pista de Skate
- xv. Guarita de Serviço
- xvi. Guarita Praia com Eclusa
- xvii. Casa de Gás

OBS 01.: Não está prevista a colocação de Acessórios e Box de banheiros, Luminárias das Unidades Autônomas, Chuveiros elétricos, botijões e medidores de gás, armários em geral, antena parabólica.

OBS 02.: Os móveis, aparelhos elétricos e eletrônicos, peças decorativas, e similares, que são mostradas nos anúncios e propagandas, são meramente ilustrativas, não compondo as unidades autônomas.

OBS 03.: Todas as vagas privativas são térreas e cobertas com tela tensionada permeável.

H) DA IMPLANTAÇÃO POR ETAPAS DO CONDOMÍNIO “MANDARA BY YOO”

A construção e entrega das obras do empreendimento “Mandara by Yoo” será efetuada em 02 duas fases distintas, sendo certo que sua execução será totalmente desvinculada uma da outra, e o prazo de construção de cada torre será expressamente determinado no contrato de promessa de venda e compra de cada unidade autônoma, respeitando para tanto, o prazo de carência previsto na letra “n” do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964. Assim, com fundamento no artigo 6º da Lei nº 4.864/65, a construção das torres será efetuada em 2 (duas) fases distintas, a saber:

· **1ª FASE:** Blocos A1, B1, B2, B3, C1, C2, C3, C4, C5 E C6. + piscinas, áreas construídas cobertas, circulações e vagas correspondentes às unidades entregues nessa Fase.

· **2ª FASE:** Blocos A2, B4, B5, B6, C13, C12, C11, C10, C9, C8, C7 + Restante das áreas comuns, circulações e vagas correspondentes às unidades entregues nessa Fase.

i. Enquanto não concluídas as obras de todas as torres integrantes do “Mandara by Yoo”, a **PROMITENTE VENDEDORA** tomará as iniciativas e providências que forem necessárias para compatibilizar a utilização das etapas e partes comuns até então concluídas com a construção das áreas pendentes, mantendo, às suas expensas, tapume divisório e provisório a fim de que o terreno em obras seja separado daqueles já edificados.

ii. O início das obras e de cada etapa e o ritmo de sua continuidade será aquele de conveniência exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**, mesmo após a conclusão da primeira fase e/ou instalação do condomínio parcial de utilização.

iii. Tendo em vista a execução e entrega por etapas, a **PROMITENTE VENDEDORA** envidará os melhores esforços para executar as obras da 2ª fase de forma a não importunar os condôminos cujas unidades já tiverem sido entregues, para tanto, as partes estabelecem desde já o seguinte:

iii.a) até a entrega das obras da 2ª fase e durante o horário reservado para realização das obras, haverá circulação, no condomínio, de pessoas estranhas cuja entrada estará devidamente autorizada pela portaria, tais como prestadores de serviços, empreiteiros mestre de obras, serventes etc., bem como de veículos de grande porte como caminhões de concretagem, carretas com carregamento de materiais entre outros necessários à conclusão das obras, sinalizando devidamente as áreas.

iii.b) a **PROMITENTE VENDEDORA** utilizará as áreas comuns já implantadas para divulgação das vendas das unidades autônomas que ainda estiverem a venda, sendo permitida a entrada e circulação de corretores e terceiros interessados em todas as áreas comuns já entregues, bem como a visita de apartamento modelo decorado que venha ser instalado, durante todos os dias da semana, respeitados o horário das 9h às 22h, inclusive aos sábados, domingos e feriados.

iv. Até a conclusão da última etapa de obras, com expedição do respectivo “habite-se”, nenhum condômino poderá ingressar na área comum em obras e isoladas por tapumes, de modo que aquele que transgredir esta proibição será o único e exclusivo responsável pelos danos pessoais, materiais ou morais que venha a sofrer, bem como pela reparação dos danos causados a terceiros, integrantes ou não do condomínio.

1.5. Ficam, desde já, **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cientes e anuentes da circunstância de que a incorporação será oportunamente submetida ao regime da afetação, de que tratam os arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/1964 (incluído pela Lei nº 10.931/2004), pelo qual o terreno e as suas acessões, bem como os demais bens e direitos vinculados ao empreendimento imobiliário, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação,

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCDB 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, em razão do que:

1.5.1. O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas a esta incorporação.

1.5.2. A incorporadora responde pelos prejuízos que der causa ao patrimônio de afetação. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

1.5.3. No caso de cessão, plena ou fiduciária, de direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades imobiliárias componentes da incorporação, o produto da cessão também passará a integrar o patrimônio de afetação.

1.5.4. As quotas de construção correspondentes a acessões vinculadas a frações ideais serão pagas pela incorporadora até que a responsabilidade pela sua construção tenha sido assumida por terceiros.

1.5.5. Os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação serão utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação.

1.5.6. O reembolso do preço de aquisição do terreno somente poderá ser feito quando da alienação das unidades autônomas, na proporção das respectivas frações ideais, considerando-se tão somente os valores efetivamente recebidos pela alienação.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FRAÇÃO IDEAL E DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:

2.1. Pelo presente instrumento e regular forma de direito, a **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, e este(s) se compromete(m) a adquirir, a fração ideal descrita na **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO** supra, de acordo com os termos, cláusulas e demais estipulações deste instrumento, que as partes reciprocamente se comprometem a cumprir e respeitar integralmente.

2.2. O preço total, certo e ajustado para a aquisição da fração ideal objetivada pelo presente é o discriminado na **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** e será pago de conformidade com o consubstanciado e adiante pactuado nas **CLÁUSULAS TERCEIRA a SEXTA** deste contrato.

2.3. O empreendimento **Mandara by Yoo** será construído de acordo com o **MEMORIAL DESCRITIVO** em anexo, que neste ato é rubricado pelas partes, fazendo parte integrante deste instrumento como se nele estivesse escrito.

2.4. As medidas lineares e/ou áreas constantes daquelas plantas e especificações são meramente enunciativas, eis que os imóveis com todas as suas áreas próprias e as comuns do edifício são prometidos à venda como coisa certa e determinada, não devendo ter repercussão jurídica, econômica ou financeira as diferenças de até cinco por cento (5%) para mais ou para menos encontradas naquelas medidas ou áreas.

2.4.1. A **PROMITENTE VENDEDORA**, apesar do estabelecido no item anterior, poderá modificar, alterar ou substituir as especificações e acabamento, se feitas por outras de equivalente qualidade ou função, sempre que entender necessário, ou por falta de materiais, produtos ou equipamentos ou visando solução de ordem técnica ou estética relevantes, ou para atender exigências de órgãos públicos, empresas concessionárias de serviços públicos ou mesmo visando soluções ditas pelo mercado imobiliário.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O preço total da fração ideal prometida à venda é de **R\$ 1.865.556,46 (hum milhão e oitocentos e sessenta e cinco mil e quinhentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis centavos)**, pagáveis na forma estabelecida no quadro resumo supra.

3.2. O pagamento das parcelas do preço deverá ser feito na sede da **PROMITENTE VENDEDORA**, ou onde esta indicar, por escrito, independentemente de qualquer aviso ou cobrança.

3.2.1. Em caso de opção da **PROMITENTE VENDEDORA** em receber os pagamentos devidos através de estabelecimento de crédito de sua livre escolha, responderá(ão) o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pelas despesas de cobrança da parcela/prestação, devendo as mesmas ser atualizadas sempre que houver reajuste nos índices das tarifas públicas e/ou bancárias.

3.2.2. Os pagamentos efetuados por cheque ou através de financiamento bancário somente serão computados, para fins

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MLDB 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

de quitação do valor a que se destinarem, após a sua compensação bancária e efetiva liberação e disponibilização do valor em conta corrente; e, se houver embaraço nessa compensação, que implique retardamento, os acréscimos e as consequências dele serão suportadas exclusivamente pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, considerando-se como atraso o prazo decorrido entre o vencimento da parcela e a data em que o cheque vier a ser compensado ou o valor vier a ser efetivamente disponibilizado em conta corrente.

3.2.3. O recebimento de qualquer parcela fica condicionado à liquidação, antes desta, das obrigações que já estiveram vencidas, e nenhuma parcela do preço poderá ser paga senão por seu total, não se admitindo, portanto, seu fracionamento, salvo se a **PROMITENTE VENDEDORA**, a seu exclusivo critério, concordar, sendo certo ainda que qualquer pagamento efetuado nessa forma poderá ser utilizado para liquidação da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s) e mais antiga(s).

3.2.4. Toda e qualquer quitação conferida pela **PROMITENTE VENDEDORA** acha-se condicionada à apuração posterior de eventual saldo de responsabilidade do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a teor do disposto neste contrato e ainda que tal ressalva não conste expressamente no respectivo recibo ou aviso bancário.

3.2.5. As partes, expressamente, declaram que a obrigação de pagar assumida pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** neste instrumento encerra dívida líquida, certa e exigível, constituindo-se, por isso mesmo, o presente contrato, título executivo extrajudicial, nos termos do inciso II, do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.2.6. O não recebimento oportuno de qualquer boleto bancário e/ou aviso de vencimento não exonera o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** da obrigação de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no presente instrumento, nem justifica o atraso em sua liquidação, devendo, na ocorrência desse fato, obter as informações pertinentes, com a devida antecedência, no escritório da **PROMITENTE VENDEDORA**.

3.2.7. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** fica(m) obrigado(s) a comprovar(em) a **PROMITENTE VENDEDORA** no prazo de 05 (cinco) dias, sempre que lhe for solicitado a efetivação de qualquer pagamento.

3.3. A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, convocar o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para fins de emitir(em) e entregar-lhe Notas Promissórias de caráter "*pró solvendo*", representativas das parcelas e prestações vincendas do preço ajustado de venda do imóvel objeto deste pacto.

3.4. Convencionam as partes contratantes, de comum acordo, que os valores das prestações do saldo do preço ora pactuado serão atualizados monetariamente, numa periodicidade mensal, de acordo com o disposto no presente pacto.

3.4.1. As partes, de comum acordo, estipulam, desde já, que, em tempo algum, as parcelas do saldo do preço deixarão de ser atualizadas monetária e mensalmente, por ser esta condição essencial para a manutenção do equilíbrio da relação contratual que deu origem às obrigações convencionadas neste instrumento; uma vez que tal atualização objetiva tão-somente a preservação e reestruturação do valor, neste ato ajustado para a compra e venda do imóvel.

3.4.2. O valor do preço total ajustado para a venda ora prometida e as importâncias de cada uma das parcelas vincendas de seu pagamento estão sujeitos a atualização monetária somente pela variação positiva com base no INCC até que seja verificada a hipótese prevista no item 3.6 infra, e com base somente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM-FGV) após configurado tal acontecimento.

3.4.3. Em caso de extinção ou proibição de atualização monetária pelo INCC, fica desde já pactuado que mencionado índice será automaticamente substituído pelo: i) CUB (Custo Unitário Básico), índice divulgado pelo SINDUSCON; na falta deste, ou na impossibilidade de sua utilização ii) pelo IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas; na falta deste, ou na impossibilidade de sua utilização iii) pelo IPC (Índice de Preços ao Consumidor), divulgado pela FIPE.

3.4.4. Em caso de extinção ou proibição de atualização monetária pelo IGPM-FGV, fica desde já pactuado que mencionado índice será automaticamente substituído pelo IGP-DI e, na sua falta pelo IPC.

3.4.5. Observada eventual impossibilidade de aplicação dos índices substitutos acima, o saldo devedor e as parcelas do preço do presente contrato deverão ser atualizados pelo índice oficial que reflita a variação mensal da inflação.





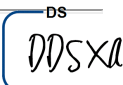
3.5. Considerando, eventualmente, que na data de vencimento de cada parcela e/ou prestação, as partes não disporão do índice correspondente ao mesmo mês de vencimento para aplicação da correção monetária ajustada, convencionam os contratantes que a correção a ele vinculada, para efeito de cálculo, tomará como índice base aquele correspondente a 02 (Dois) meses imediatamente anteriores ao da assinatura deste contrato, e como índice de atualização monetária aquele de (02) Dois meses imediatamente anteriores ao mês em que se fizer a atualização de valores.

3.6. As parcelas a serem pagas após a colocação da fração ideal ora adquirida, à disposição do(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) quando da expedição do Habite-se e/ou Averbação da

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  1) 

Construção, prevalecendo o que ocorrer primeiro, serão atualizadas monetariamente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM-FGV), acrescidas de juros de um 1,0% (Hum Por Cento) ao mês, utilizando-se, para tanto o sistema de amortização genericamente denominado Tabela *Price*, **no qual os juros são calculados de forma integral e divididos proporcionalmente pelas parcelas devidas, de forma que estas tenham um valor fixo até o final do contrato, devendo ser acrescidas apenas da correção monetária pelo IGPM-FGV.**

3.6.1. Após a colocação da fração ideal ora adquirida, à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** **quando da expedição do Habite-se e/ou Averbção da Construção, prevalecendo o que ocorrer primeiro**, torna-se interesse das partes a obtenção, pelo **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, de financiamento em instituição financeira de sua livre escolha para quitação do saldo devedor junto à **PROMITENTE VENDEDORA**, o que ocorrerá após o devido protocolo da Escritura de Financiamento respectiva junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.6.2. Ocorrendo a hipótese prevista no item 3.6.1. acima, as providências para obtenção do financiamento e para o protocolo da Escritura de Financiamento respectiva junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, caberão única e exclusivamente ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, que custeará(ão) por sua conta e risco as despesas derivadas, dentre outras, a taxa de abertura de crédito, taxa de serviços, taxa especial de repasse, deságios de cédula hipotecária, taxa de seguro ou qualquer outra taxa, imposto ou despesa que estejam relacionadas com o financiamento. Caberá a **PROMITENTE VENDEDORA** a responsabilidade pela apresentação da necessária documentação relativa ao imóvel e a empresa.

3.6.3. A obtenção ou não do financiamento não poderá acarretar ônus de qualquer natureza para a **PROMITENTE VENDEDORA**, bem como justificar o atraso no pagamento pontual das prestações do saldo do preço e demais obrigações contratuais de pagamento, correndo por conta única e exclusiva do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, todas as despesas, impostos e taxas e outros encargos devidos em decorrência do aludido financiamento, em razão da sistemática operacional vigente na ocasião.

3.6.4. A falta de aprovação da operação bem como a recusa ou o retardamento na concessão do financiamento, por qualquer motivo, não eximirá o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** do pagamento da parcela do saldo do preço na data de seu efetivo vencimento, sujeitando-se o mesmo, na hipótese de atraso, às penalidades contratuais e legais.

3.6.5. Considerando que na hipótese de pagamento através de financiamento imobiliário a **PROMITENTE VENDEDORA** somente receberá a importância a ser financiada ou liberada dos recursos provenientes da instituição financeira que efetuará o pagamento devido após o registro do respectivo instrumento de financiamento no Cartório de Registro de Imóveis, convencionam as partes que o saldo do preço e das prestações devidas continuará a ser atualizado monetariamente e acrescido de juros, tudo na forma aqui prevista, até a devida liberação do valor, devendo ser paga pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** toda e qualquer diferença entre o saldo do preço e o valor efetivamente liberado pela instituição financeira à **PROMITENTE VENDEDORA**.

3.6.6. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obriga(m) a firmar, na data de assinatura do instrumento de financiamento, documento no qual se compromete a adimplir o saldo devedor apurado na forma do disposto no item 3.6.5 supra, tendo esta disposição contratual natureza de título executivo extrajudicial, independentemente da assinatura do referido documento.

3.6.7. Por conta do acima exposto e dado o fato de que o financiamento bancário a ser providenciado pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** não poderá causar ônus de qualquer natureza para a **PROMITENTE VENDEDORA**, não justificando o descumprimento de qualquer disposição do presente contrato, fica certo e ajustado que, o atraso ou demora na constituição e registro de seu título perante o registro imobiliário competente não serão motivos a desautorizar a cobrança de atualização monetária e, ocorridas as hipóteses previstas neste instrumento, dos juros remuneratórios previstos.

CLÁUSULA QUARTA: DA COMPOSIÇÃO DO SALDO DEVEDOR






4.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconhece(m) e concorda(m) que o saldo devedor do preço, durante toda a vigência deste contrato, será composto de:

- a) Parcelas vincendas e não pagas (valor nominal);
- b) Atualização monetária capitalizada dessas mesmas parcelas vincendas e não pagas;
- c) Parcelas vencidas e não integralmente liquidadas;
- d) Ajuste de valores das parcelas vencidas, pagas ou não, ou seja: as diferenças encontradas, mensalmente, entre o valor nominal pago e o valor devido, corrigido ou atualizado de cada uma das parcelas, bem como as correções e revisões dessas diferenças, entre as datas de seu vencimento e as datas dos pagamentos;
- e) Encargos contratuais e legais não satisfeitos;
- f) Juros incidentes sobre o saldo devedor, conforme previsto neste instrumento;

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

- g) Eventuais encargos incidentes sobre o imóvel depois de configurada uma das hipóteses previstas no item 3.6 supra e a teor do previsto na **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS DESPESAS COM A OPERAÇÃO E TRIBUTOS**;
- h) Penalidades decorrentes da eventual mora no adimplemento das obrigações ora ajustadas.

CLÁUSULA QUINTA: DAS ANTECIPAÇÕES e/ou LIQUIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR

5.1. Ajustam as partes que, conforme artigo 133 do Código Civil Brasileiro, os prazos de vencimento das parcelas são pactuados a favor da **PROMITENTE VENDEDORA**, podendo o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a critério da **PROMITENTE VENDEDORA**, antecipar, total ou parcialmente, o pagamento de tais parcelas, observados os seguintes preceitos:

- a) O pagamento antecipado será efetuado após a devida atualização mensal pelo indexador contratual, apurado conforme previsto na **CLÁUSULA TERCEIRA**;
- b) A antecipação de pagamento realizada de modo reiterado não implicará em novação ou modificação dos critérios de reajuste monetário ou quanto à forma de pagamento prevista neste contrato;
- c) As amortizações serão efetuadas das últimas para as primeiras parcelas vincendas;
- d) É vedado o pagamento de uma parcela ou de amortização parcial mensal, sem que a(s) parcela(s) anterior(es) esteja(m) quitada(s), ficando facultado a **PROMITENTE VENDEDORA** o recebimento de prestação sem a quitação da anterior, não importando em alteração do anteriormente avençado, observado ainda o disposto na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**.

5.2. A quitação do saldo devedor não implicará obrigação de imediata outorga da escritura definitiva de venda e compra, a qual somente será formalizada de acordo com o disposto na **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA ESCRITURA** infra.

CLÁUSULA SEXTA: DO INADIMPLEMENTO

6.1. O(S) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desde já concorda(m) e aceita(m), formalmente, que não lhe será(ão) lícito atrasar-se nos pagamentos citados no **QUADRO RESUMO**, sob pena de sujeitar-se as seguintes penalidades:

- a) Correção e atualização do valor da prestação em atraso **desde a data de seu vencimento até o dia do efetivo pagamento** (usando-se como base os mesmos critérios de atualização do saldo devedor);
- b) Incidência de multa penal contratual e legal de **2% (Dois Por Cento) sobre o valor do débito corrigido e atualizado**, encontrado pela forma mencionada na alínea acima;
- c) Incidência de **juros moratórios de 1% (Um Por Cento) ao mês**, calculados dia a dia, sobre o valor corrigido e atualizado, encontrado pela forma mencionada na alínea "a" deste item.

6.2. Serão pagos ainda, pelos **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** inadimplentes, eventuais despesas e custos com notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e honorários advocatícios, estes desde já estimados em 20% (Vinte Por Cento) sobre os valores em atraso se a cobrança for por NOTIFICAÇÃO JUDICIAL e 10% (Dez Por Cento) se EXTRAJUDICIAL, bastando nesta última hipótese a distribuição da notificação em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, mesmo que não concretizada.

6.3. Configurada a mora no pagamento de qualquer uma das parcelas do preço avençado, de logo fica facultado a **PROMITENTE VENDEDORA** proceder com o protesto do título respectivo bem como a inscrição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** em banco de dados (SPC, SERASA, etc...) desde que precedida da competente notificação.

6.3.1. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas no item supra, correrão por conta do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todos os ônus e encargos decorrentes dos mencionados procedimentos e sua respectiva baixa, esta ocorrendo mediante carta de anuência a ser expedida pela **PROMITENTE VENDEDORA** mediante solicitação do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desde que quitadas as obrigações pendentes.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA E RESCISÃO

7.1. Para todos os efeitos de direito, o saldo devedor do preço vencer-se-á antecipadamente na sua totalidade, atualizado monetariamente e acrescido de juros e multa estabelecidos na **CLÁUSULA SEXTA**, podendo a **PROMITENTE VENDEDORA** exigir seu pronto pagamento, mediante prévio aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, quando na incidência das seguintes hipóteses:

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA






- a) Caso o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** infringir(em) quaisquer das cláusulas do presente contrato;
- b) Verificado atraso de três (03) meses do vencimento de qualquer obrigação contratual, seja ela tributo ou encargo incidente sobre o imóvel objeto do presente pacto, ou de três (03) prestações, consecutivas ou não, depois de prévio aviso, notificação ou interpelação com o prazo de 10 (dez) dias para purgação da mora, tudo a contar da data do vencimento da primeira prestação não paga ou primeira obrigação não cumprida, a teor do disposto no artigo 63 da Lei 4.591/64, eis que fica revestida tal disposição de caráter resolutório expressa nos termos do artigo 474 do Código Civil;
- c) Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sem prévio e expresse consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA**, ceder(em) ou transferir(em) a terceiros os seus direitos e obrigações sobre o bem objeto do presente contrato, ou se constituir(em) sobre ele qualquer ônus real ou pessoal, enquanto não quitado integralmente o saldo devedor;
- d) Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** incidir(em) em insolvência;
- e) Se contra o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** for movida ação de execução ou decretada medida judicial que, de algum modo, afete o imóvel objeto deste compromisso, no todo ou em parte, ou que afete seu patrimônio, reduzindo-o ou tornando duvidosa a possibilidade de cumprir com as obrigações constantes neste instrumento, independentemente do trânsito em julgado da demanda ajuizada ou medida judicial decretada em desfavor do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**;
- f) Se restar configurado o inadimplemento de quaisquer dos tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições, cotas de condomínio, inclusive o de utilização neste pacto previsto, contribuições associativas, foro, atribuíveis ou vinculadas, por qualquer forma, ao imóvel objeto deste contrato, a teor do disposto no artigo 49 da Lei n. 10.931/04 e de acordo com o ajustado na **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS DESPESAS COM A OPERAÇÃO E TRIBUTOS**;
- g) Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, estando na posse precária do imóvel, não mantiver(em) a área equivalente à fração ideal de unidade autônoma objeto do presente contrato em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar(em) sem o prévio e expresse consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA** obras de demolição, alteração ou acréscimos, que comprometam a manutenção da garantia;
- h) Se, durante o período de construção até a obtenção do Auto de Conclusão – “Habite-se”, ou, mesmo posteriormente, em virtude da necessidade de a **PROMITENTE VENDEDORA** ter de realizar, refazer ou aperfeiçoar serviços, a fim de afastar pretensas falhas ou vícios apontados quando da vistoria da área comum, de sorte atender o quanto disposto no Memorial Descritivo, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** criar(em) embaraços para aquela e seus colaboradores, a exemplo das situações descritas na **Cláusula 8.2**, infra;
- i) Se, a pretexto de exigir suposto direito a que acredita fazer jus, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ignorar(em) os procedimentos internos da **PROMITENTE VENDEDORA** para recebimento e processamento de demandas e reclamações, em especial, procedimentos junto ao Setor de Relacionamento da **PROMITENTE VENDEDORA**, utilizando-se, em vez disso, de manifestações, isoladamente ou em conjunto com outro(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, nas imediações do terreno onde estabelecido o edifício, ou, mesmo, nas imediações da sede do **GRUPO MARQUISE**, ocasionando transtornos ao pleno funcionamento deste e embaraçando o trabalho de seus colaboradores, além de impingir desnecessário gravame à imagem do **GRUPO MARQUISE**;
- j) Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entender(em) por se imiscuir na gestão interna da **PROMITENTE VENDEDORA**, exigindo, como condição prévia para solver eventual dúvida/querela, por exemplo, a substituição de profissionais técnicos e jurídicos que, direta ou indiretamente, estão envolvidos com o desenvolvimento deste empreendimento, ou, a realização de audiência com determinados órgãos da estrutura da **PROMITENTE VENDEDORA**, ignorando os procedimentos administrativos e organograma internos desta;
- l) Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** retardar, sem justo motivo, em especial, sem comprovação apoiada em Laudo de Vistoria Técnica elaborado por engenheiro ou engenheiros devidamente habilitados e com registro junto ao CREA-CE, obedecendo a todas as normas técnicas da ABNT pertinentes, devidamente acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), o recebimento de sua fração ideal de unidade autônoma, principalmente, quando já realizada a vistoria e sanadas eventuais pendências apontadas pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** e acolhidas pelo pessoal técnico da **PROMITENTE VENDEDORA**, desde que, a seu critério, esta não entenda por fazer prevalecer o quanto disposto na **Cláusula 10.2.2**, infra;

7.2. Configurada qualquer uma das hipóteses acima elencadas, além do não pagamento de três (3) prestações ou parcelas com suas respectivas correções, consecutivas ou não, após prévia notificação e não purgada a mora, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, adotar qualquer uma das seguintes medidas:

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  1) 

a) a rescisão do presente compromisso, com devolução de parte dos valores pagos e retenção da outra parte, a título de indenização dos ônus da rescisão, conforme previsto abaixo, revertendo a ela, **PROMITENTE VENDEDORA**, a posse do imóvel, se já tiver sido dada, haja vista o caráter de esbulho desta pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; ou

b) a cobrança ou a execução judicial de toda a dívida, vencida e vincenda, a qual será considerada antecipadamente vencida, caso em que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(ão) o saldo devedor, atualizado na forma contratada, e os encargos de mora estipulados neste pacto, acrescidos das custas judiciais e honorários advocatícios.

7.3. No caso de aplicação do disposto na alínea "a" supra, pela precariedade da posse concedida ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** antes da quitação do preço, fica assegurado o direito de a **PROMITENTE VENDEDORA** se reintegrar, imediata e liminarmente na posse da(s) área(s) equivalente à fração ideal de unidade autônoma objeto deste contrato, direta ou indireta, bem como de todas as suas benfeitorias e melhoramentos, úteis, necessárias ou voluptuárias, independentemente de qualquer medida judicial suplementar.

7.3.1. Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** já estiver(em) ocupando, direta ou indiretamente, o imóvel objeto deste contrato, sua permanência, após a notificação e a rescisão, será considerada esbulho possessório e como tal ensejará medida apropriada para sua desocupação liminar "*Initio Litis*".

7.4 Ocorrendo a rescisão prevista acima, ou em caso de desfazimento deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, mediante distrato (desistência) ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, este(a)(s) fará(ão) jus à restituição da quantia que houver sido paga diretamente à **PROMITENTE VENDEDORA**, atualizadas com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel, deduzindo cumulativamente:

a) A integralidade da comissão de corretagem destacada no item III do Quadro de Resumo;

b) Pena convencional de 50% (cinquenta por cento) de toda a quantia paga pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**;

c) Em função do período em que teve disponibilizada a unidade autônoma, responde ainda o **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por todos os custos, despesas, tributos e quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre a área equivalente da unidade autônoma, inclusive cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores, de responsabilidade do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, e não quitados por este(s), tudo conforme previsto na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS DESPESAS COM A OPERAÇÃO E TRIBUTOS;

d) O valor correspondente à fruição do imóvel equivalente a cinco décimos por cento (0,5%) sobre o valor atualizado do contrato, pro rata die, observados os ditames alusivos à correção monetária;

e) Demais tributos, contribuições sociais, encargos ou taxas incidentes ou que venha a incidir sobre a venda;

f) As despesas necessárias à reposição do imóvel no seu estado primitivo, conforme projeto original, se for o caso, de acordo com laudo e orçamento a serem elaborados na ocasião pela **PROMITENTE VENDEDORA**, com base nos preços de materiais e mão-de-obra vigentes;

g) Custas extrajudiciais (de notificações), judiciais e honorários advocatícios respectivos;

h) Juros compensatórios e multas incidentes sobre as parcelas que estejam em aberto;

i) Todas as despesas (custos administrativos) efetuadas pela **PROMITENTE VENDEDORA** relativas à venda.

7.5. O saldo será devolvido ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no prazo de 30 (trinta) dias após o HABITE-SE, ou documento equivalente expedido pelo órgão público municipal competente.

7.6. Caso ocorra a revenda da unidade antes de transcorrido o prazo a que se referem o item 7.5 supra, o valor remanescente devido ao adquirente será pago em até 30 (trinta) dias da revenda.

7.7. Se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** já estiverem na posse do imóvel, o pagamento da restituição somente terá início mediante a entrega efetiva da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma do(s) imóvel(is) negociado(s) junto a **PROMITENTE VENDEDORA** e sua imissão na posse, nas condições supracitadas.

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCDA 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

7.8. Ocorrendo a rescisão do presente instrumento depois de efetivado única e exclusivamente o primeiro pagamento previsto, a importância entregue não será devolvida, em razão de que foi tomada na forma de sinal e princípio de pagamento, operando-se assim na forma de ARRAS, conforme disposto nos arts. 417 a 420 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA: DA CONSTRUÇÃO

8.1. Fica certo e ajustado que a execução das obras pertinentes ao empreendimento em questão dar-se-á estritamente de acordo com o Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal local e com o Memorial Descritivo em anexo, à exceção das disposições constantes na **CLÁUSULA SEGUNDA**, os quais, neste ato, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, aceita(m) integralmente.

8.2. Com o intuito de viabilizar o cumprimento, pela **PROMITENTE VENDEDORA**, da obrigação de entrega futura do bem, pronto e acabado, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, neste ato, concorda(m) expressamente que, durante o período de construção até a obtenção do Auto de Conclusão - "Habite-se", **a ele(a,s) não será permitido**:

a) Solicitar ou de qualquer forma promover modificações ou acréscimos ou substituição das especificações de acabamento e dos equipamentos da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma em construção, ou das partes comuns do empreendimento; exceto para as personalizações que por ventura possam ser ofertadas pela **PROMITENTE VENDEDORA**;

b) Interferir direta ou indiretamente na obra, seja através de entendimento com o mestre-de-obras, encarregados, operários, engenheiros ou subempreiteiros da **PROMITENTE VENDEDORA**;

c) Entrar ou permanecer na obra, sem prévia autorização do profissional por ela responsável, **sob pena de tal desobediência ser caracterizada como infração contratual ensejadora de rescisão deste contrato.**

8.3. A **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a colocar a fração ideal ora prometida a venda e objeto do presente pacto à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** da **1ª (PRIMEIRA FASE)** correspondente às unidades localizadas nos **Blocos A1, B1, B2, B3, C1, C2, C3, C4, C5 E C6** até a data de **31 de Agosto de 2025** e da **2ª (SEGUNDA FASE)** correspondente às unidades localizadas nos **Blocos A2, B4, B5, B6, C13, C12, C11, C10, C9, C8, C7** até a data de **28 de Fevereiro de 2026**, podendo ocorrer a entrega antes destes prazos, sem prejuízo do disposto nesta cláusula, e demais disposições deste instrumento.

8.3.1. **É admitida uma tolerância de cento e oitenta (180) dias corridos no prazo acima previsto**, para que a **PROMITENTE VENDEDORA** tenha que realizar a entrega das chaves do bem imóvel prometido à venda, sem que enseje o pagamento de qualquer penalidade sobre a mesma, bem como sua prorrogação por motivo de força maior ou casos fortuitos, conforme disposto na **CLÁUSULA OITAVA: DA CONSTRUÇÃO**.

8.3.2. Durante a ocorrência da tolerância de cento e oitenta (180) dias corridos do prazo para a entrega da obra, não poderá o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dar causa à resolução do contrato.

8.3.3. Se a entrega do imóvel ultrapassar o prazo estabelecido no item b) supra, desde que o adquirente não tenha dado causa ao atraso, poderá ser promovida por este a resolução do contrato, sem prejuízo da devolução da integralidade de todos os valores pagos e da multa estabelecida, em até 60 (sessenta dias) dias corridos contados da resolução, atualizado com base no índice contratualmente estabelecido para a correção monetária das parcelas do preço do imóvel.

8.3.4. Na hipótese de a entrega do imóvel estender-se por prazo superior àquele previsto no item b), e não se tratar de resolução do contrato, será devida ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** adimplente, por ocasião da entrega da unidade, indenização de 1% (um por cento) do valor efetivamente pago à **PROMITENTE VENDEDORA**, para cada mês de atraso, pro rata die, corrigido monetariamente conforme índice estipulado em contrato.

8.3.5. A multa prevista no item e) supra é referente a mora no cumprimento da obrigação, e em hipótese alguma poderá ser cumulada com a multa estabelecida no item d) supra, que trata da inexecução total da obrigação.

8.3.6. O prazo acima não inclui o tempo necessário para execução de serviços extraordinários, acessórios e complementares, assim entendidos aqueles não especificados no já citado Memorial Descritivo e Especificações do Edifício.

8.3.7. A unidade será considerada pronta e acabada pela comunicação da **PROMITENTE VENDEDORA** de estarem à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a fração de área das unidades autônomas que lhe(s) pertencerá em condições técnicas de uso, verificado, de comum acordo, mediante vistoria a ser realizada pelas partes.

8.4. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** não poderá(ão) recusar a colocação do bem à sua disposição sem

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

efetivar a vistoria correspondente e não poderá(ão) deixar de receber o imóvel alegando ressalvas de pequena monta, quer no seu interior, quer nas partes de uso comum, as quais não impeçam a sua ocupação e uso.

8.5. Ainda que colocado à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, o imóvel pode não vir a ser entregue em posse a este(s) caso esteja inadimplente em relação a qualquer de suas obrigações ora pactuadas.

8.6. É de conhecimento e aceitação do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que, na hipótese de o empreendimento ser entregue antes da data prevista acima, o disposto na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** em seu item 3.6 passará a ter aplicação imediata, bem como os demais efeitos decorrentes deste fato, presentes neste contrato.

8.7. Não se considerará atraso na entrega o retardamento devido à falta, restrição ou demora nas ligações de água e esgoto, energia elétrica e telefone, de responsabilidade das concessionárias desses serviços.

CLÁUSULA NONA: DAS RESSALVAS LEGAIS E CONTRATUAIS

9.1. Consoante o disposto nos artigos 393 e 399 do Código Civil a **PROMITENTE VENDEDORA** não responde pelos casos fortuitos ou de força maior que venham a prejudicar o prazo de entrega da(s) unidade(s) autônoma(s), que poderá ser interrompido se vierem a ocorrer, especialmente:

- a) Greves gerais ou parciais da indústria da construção civil ou de mão de obra a ela vinculada, ou de alguma atividade que a afete;
- b) Atos de hostilidade de guerra, rebelião, revolução, insurreição, terrorismo, tumultos, motim e outras perturbações da ordem pública;
- c) Chuvas prolongadas, terremotos, tufões, furacões, inundações e outras convulsões da natureza;
- d) Incêndios, explosões, queda de aeronaves ou outros acidentes congêneres que afetem a obra;
- e) Paralisação geral dos transportes urbanos ou de cargas que afetem, tanto a mão de obra como a entrega de materiais;
- f) Eventuais demandas judiciais que resultem na paralisação das obras ou sejam impeditivas de sua execução na forma programada;
- g) Demora injustificada ou impossibilidade na execução dos serviços que são próprios das entidades e repartições públicas ou concessionárias dos serviços públicos;
- h) Crise(s) politico-econômico-financeira que venha(m) a afetar o desenvolvimento regular do empreendimento e as relações jurídicas das partes;
- i) Em virtude de eventual desequilíbrio financeiro-econômico deste contrato;
- j) Demora de órgãos públicos na concessão de qualquer documento legal inerente a obra, por razões que não dependam da vontade da **PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA POSSE

10.1. A posse do imóvel somente será transferida ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** após a quitação integral do valor deste contrato nos casos de parcelamento do saldo devedor junto à **PROMITENTE VENDEDORA** ou após a quitação integral do valor deste contrato no caso de financiamento do saldo devedor junto às instituições financeiras, não assistindo qualquer direito ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de se imitir(em) na posse do imóvel antes de configurado tal evento.

10.1.1. O(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconhece(m) que a efetiva liberação do crédito em conta da **PROMITENTE VENDEDORA** é condição essencial para a posse daquele(s), sem a qual não lhe(s) será outorgada a posse sobre o imóvel antes do pagamento integral do preço avençado.

10.1.2. A ocupação do imóvel, sem autorização por escrito da **PROMITENTE VENDEDORA**, seja para confecção e/ou colocação de móveis, lustres ou outros objetos, importa dar o imóvel respectivo por recebido, nas condições em que se encontra, sem mais direito a nenhuma reclamação, por quaisquer defeitos ou danos ocorridos, caso a **PROMITENTE VENDEDORA** não entenda por rescindir o acordo.

10.1.3. A partir da colocação da unidade à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, mesmo que na ocasião não tenha(m) sido imitado(s) na posse do mesmo, tendo em vista o não cumprimento do disposto na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**, caberão, exclusivamente, ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a responsabilidade por todos os impostos, taxas e despesas condominiais incidentes ou que venham a incidir sobre o mesmo

10.2. Para a efetiva ocupação da unidade, desde que atendidos os critérios previstos neste instrumento, o imóvel será objeto de Vistoria Inicial, em data marcada pela **PROMITENTE VENDEDORA** com o(s) **PROMITENTE(S)**

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) ^{DS} LOC 2) ^{DS} MLDB 3) ^{DS} [assinatura] 4) ^{DS} [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) ^{DS} DD SXA

COMPRADOR(ES), para verificação de eventuais defeitos ou vícios aparentes na unidade, que, acaso procedentes, serão objeto de reparo por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**. Após três agendamentos de vistorias sem comparecimento do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a **PROMITENTE VENDEDORA** fará a vistoria do imóvel de forma unilateral e lacrará a(s) unidade(es), decaindo o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** do direito de reclamar de quaisquer defeitos ou vícios aparentes.

10.2.1. No caso de inexistência de defeitos ou vícios na Vistoria Inicial, ou nas Vistorias posteriores marcadas após a efetivação dos reparos eventualmente existentes, a **PROMITENTE VENDEDORA** convocará o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para Recebimento das Chaves do imóvel, oportunidade em que será realizada assinatura do respectivo Termo.

10.2.2. Ao final da obra, nos termos da Cláusula 10.2.1, o(s) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** será(ão) convocado(s) para Recebimento das Chaves e o não cumprimento, no prazo de 10 (dez) dias da convocação, implicará na entrega da unidade, com todos os ônus inerentes ao exercício da posse do imóvel a cargo do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ficando as chaves à disposição deste, desde que adimplente(s).

10.2.3. No ato de entrega das chaves e como condição para a sua efetivação, o(s) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** assinará(ão) o termo de aceitação das obras da unidade prometida, após a vistoria, bem como termo de transferência de titularidade de IPTU do(s) imóvel(is) adquiridos.

10.3. A(s) Vistoria(s) e o Recebimento das chaves deverão ocorrer na presença e mediante assinatura do respectivo termo pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ou de procurador munido de procuração com firma reconhecida por Cartório, em original.

10.4. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) ter conhecimento das plantas, acabamentos e do Memorial Descritivo das partes comuns do condomínio e são por ele(s) aceitas, ficando esclarecido que as eventuais tonalidades, objetos e detalhes constantes das ilustrações e folhetos que lhe(s) foram apresentadas são meramente ilustrativas e não necessariamente traduzem, com exatidão, o produto final (obra) a ser entregue.

10.5. Declara(m)-se o(a,s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ciente(s) de que a **PROMITENTE VENDEDORA**, no prazo máximo improrrogável de até 06 (seis) meses contados da data da expedição do CERTIFICADO DE CONCLUSÃO da construção ("HABITE-SE"), prestou ou prestará assistência ao condomínio, através de equipe própria ou de empresa que contratar, na execução de eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades autônomas, desde que tais defeitos não sejam causados por mau uso ou falta de conservação e/ou manutenção, conforme manual de instruções e advertências que será entregue à Administração do Condomínio, por ocasião da Assembleia de Instalação do Condomínio de Utilização.

10.6. É de conhecimento e aceitação do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que, na hipótese de o empreendimento ser entregue antes da data prevista acima, o disposto na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** em seu item 3.6 passará a ter aplicação imediata, bem como os demais efeitos decorrentes deste fato, presentes neste contrato.

10.7. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(m)-se cientes de que, mesmo após a entrega das chaves, todas e quaisquer modificações que venha a executar no imóvel deverá ser efetuada com observância do quanto disposto no manual do proprietário e memorial descritivo, especialmente quanto a remoção de paredes ou acréscimo de carga, devendo ser obtido Alvará de Construção sempre que as alterações forem caracterizadas como obra passível de licenciamento, na forma da lei aplicável, bem como declara(m)-se cientes de que as consequências decorrentes dessas alterações serão de sua exclusiva responsabilidade, inclusive sobre danos que venham a causar a outras unidades autônomas e/ou áreas comuns do condomínio.

10.8. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, não poderá(ão) deixar de receber o imóvel, alegando ressalvas de pequena monta, na forma do item 8.4. Caso o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entenda(m) por não receber o imóvel, alegando que existem ressalvas que não são de pequena monta, esta negativa somente se justificará se amparada em Laudo Técnico lavrado por profissional competente, com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).





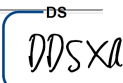
10.9. Na ocasião de entrega da área comum, esta deverá ocorrer mediante assinatura de termo de recebimento por parte do Síndico eleito e/ou de comissão de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** constituída e eleita para tal fim, ficando o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ciente(s) e anuente(s) da circunstância de que não poderão aqueles deixarem de receber a área comum alegando ressalvas ou vícios que não impeçam a sua ocupação e uso, devendo ser apontadas as eventuais falhas e vícios acaso existentes para que sejam sanadas pela **PROMITENTE VENDEDORA**.

10.9.1. Enquanto não recebida a área comum do empreendimento, poderá a **PROMITENTE VENDEDORA** retardar o recebimento das chaves das unidades comercializadas, para evitar que seja esta responsabilizada por eventuais danos

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

causados durante a mudança dos condôminos, sem que isso seja considerado atraso ou inadimplência da **PROMITENTE VENDEDORA**.

10.9.2. Enquanto não recebida a área comum do empreendimento, fica o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ciente(s) e anuente(s) da circunstância de que poderá a **PROMITENTE VENDEDORA**, até como forma de garantir a integridade das instalações já construídas e objetos disponibilizados, impedir o uso, pelos condôminos, de todas as áreas, ou parte delas, relacionadas ao referido uso comum.

10.10. A recusa, omissão, ou atraso injustificado por parte do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** na marcação das Vistorias ou do recebimento das chaves da unidade – ou por parte de comissão de **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, constituída para fins de recebimento das áreas comuns do empreendimento, no recebimento das áreas comuns – por prazo superior a 30 (trinta) dias da data de sua convocação para esse fim, e, no caso da não entrega das chaves em razão do inadimplemento dele(s), **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, no cumprimento das obrigações constantes deste instrumento, dará à **PROMITENTE VENDEDORA** o direito de adotar as medidas administrativas e legais para prevenir suas responsabilidades e prover a conservação e ressalva dos seus direitos, sem que tais medidas afetem na redução ou prorrogação do prazo de assistência, ficando o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** obrigado(s) a cumprir com todos os encargos aqui previstos, referentes a unidade compromissada, inclusive quanto ao pagamento do rateio de despesas de condomínio, e demais encargos decorrentes das situações configuradas na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**, em seu item 3.6 supra.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA INSTALAÇÃO DO CONDOMÍNIO

11.1. Uma vez que o empreendimento “Mandara by Yoo” será executado e entregue em duas fases distintas, concluída a construção da 1ª FASE e obtido o certificado de conclusão pertinente (habite-se parcial), a incorporadora requererá a averbação da respectiva construção, registro e instituição do condomínio e registro da convenção do condomínio, convocando os adquirentes da 1ª Fase para Assembleia Geral de Instalação com a finalidade de eleger um síndico provisório, cujo mandato durará até a conclusão da 2ª FASE. Concluída a 2ª FASE, será averbada a construção e constituição integral do condomínio, ocasião em que os condôminos de todas as fases do Mandara by Yoo serão convocados para votarem para eleger síndico, subsíndico e os membros do conselho consultivo para mandato regular conforme estabelecer a Convenção do Condomínio.

11.2. Obriga(m)-se, ainda, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a participar(em) do rateio das despesas do condomínio para instalação das áreas comuns, compra de materiais e mobílias necessárias, para manutenção de máquinas, equipamentos, vigilância, segurança e limpeza do empreendimento, a partir da data da instalação do Condomínio, mesmo que na ocasião ainda não tenha(m), formalmente, recebido as suas respectivas frações ideais em forma de unidade autônoma ou ainda não tenha(m) sido imitado(s) na posse das mesmas, bastando para tanto que tenha ocorrido qualquer das hipóteses previstas na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**, em seu item 3.6.

11.2.1. Para caracterizar a colocação da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, não se considerará a concessão do *Habite-se*, as obras de ajardinamento e decoração, serviços acessórios e complementares, decoração de áreas comuns, e a implantação e instalação das áreas comuns do empreendimento, bastando para tanto que seja realizada a competente assembleia de instalação do Condomínio retro mencionada.

11.2.2. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaram-se cientes que não serão providos pela **PROMITENTE VENDEDORA** itens, mobílias e objetos de decoração, itens, equipamentos e objetos de segurança, vigilância ou de limpeza das áreas comuns que não estejam expressamente previstos no Memorial Descritivo, ainda que constantes dos materiais de vendas e propagandas divulgados de forma meramente ilustrativas.

11.3. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** obrigam-se a atender à convocação da **PROMITENTE VENDEDORA** para a instalação do **CONDOMÍNIO**, mesmo que dentro da condição descrita no *caput* da presente cláusula, sendo certo que tal evento marcará a entrega do imóvel e caracterizará a colocação das área equivalente à fração ideal de unidade autônoma prometidas a venda à disposição do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, conforme previsto na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**, independentemente de comunicação específica para o recebimento da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma respectiva.

11.4. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, neste ato, autorizam à **PROMITENTE VENDEDORA** a repassar ao Síndico, apenas para fins de contato para questões ligadas ao condomínio, os seguintes dados: unidade(s) adquiridas; nome completo do(s) adquirente(s); telefone(s) informado(s) para contato, inclusive telefone celular, se houver; e endereço eletrônico informado para contato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS DESPESAS COM A OPERAÇÃO E TRIBUTOS

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

12.1. Correrão por conta exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA** as despesas com impostos, foros, taxas ou contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel correspondente à fração ideal objeto deste contrato até que ocorra uma das hipóteses previstas na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**, item 3.6.

12.2. A partir do ensejo descrito acima todos os impostos, taxas, contribuições de melhoria, foro, despesas com água, luz, esgoto, telefone, gás e quaisquer outros aparelhos e/ou equipamentos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato correrão por conta e responsabilidade do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, obrigando-se ele(s) a pagá-los nas épocas próprias, mesmo que os avisos e lançamentos estejam ou tenham sido feitos em nome da **PROMITENTE VENDEDORA**.

12.2.1. Obriga(m)-se o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a providenciar, dentro do prazo improrrogável de noventa (90) dias contados do ensejo descrito no item 12.1 e no item 3.6 da **CLÁUSULA TERCEIRA**, a promover a mudança da titularidade junto as autoridades competentes, referente a tributos, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas ou encargos que incidam sobre a à área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, correspondente à fração ideal ora negociada, comprovando as providências ora pactuadas por intermédio de correspondência protocolizada junto a **PROMITENTE VENDEDORA**, sob pena de ficar configurado o inadimplemento daquele(s), que responderá(ão) pela infração contratual efetivada, além das perdas e danos e lucros cessantes causados à **PROMITENTE VENDEDORA**.

12.3. Correrão por conta do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** todas as despesas decorrentes da presente operação, tais como:

- a) Imposto de Transmissão "inter vivos";
- b) Laudêmio, se houver;
- c) Todas as despesas com registro do presente contrato, valores quaisquer despendidos com a documentação do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, despesas com despachantes e as demais que se fizerem necessárias para a lavratura da Escritura de Compra e Venda e seu respectivo registro;
- d) Tarifas bancárias relativas ao pagamento das parcelas mensais a serem quitadas mediante boleto bancário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA ESCRITURA

13.1. Após o cumprimento integral das obrigações aqui avençadas, inclusive aquela mencionada na **Cláusula 3.1**, mormente no tocante ao preço da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, e não tendo sido sendo objeto de escritura de financiamento por instituição bancária na forma prevista no item 3.6. da **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**, será outorgada ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a escritura definitiva da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma objeto deste instrumento conforme minuta a ser fornecida pela **PROMITENTE VENDEDORA**, a qual não alterará os direitos e obrigações ora ajustados, e que deverá ser levada a registro pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

13.2. A futura escritura pública de compra e venda da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, correspondente à fração ideal ora negociada, inteiramente livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, somente será firmada, a critério da **PROMITENTE VENDEDORA**, após a verificação e confirmação do pagamento integral do saldo devedor pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

13.3. Salvo caso fortuito ou de força maior, inequivocamente comprovado, se a **PROMITENTE VENDEDORA**, uma vez verificadas e cumpridas todas as condições necessárias e ora ajustadas, não atender a notificação do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para lhe(s) outorgar a escritura definitiva de compra e venda da à área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, correspondente à fração ideal ora negociada neste contrato, este(s) poderá(ao), a seu exclusivo critério, requerer, a adjudicação judicial do imóvel para o seu nome.






13.4. Para fins de outorga da escritura acima descrita, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ficará(ão) obrigado(s), na forma da legislação vigente, a apresentar à **PROMITENTE VENDEDORA** e/ou ao Cartório de Notas a correspondente certidão de quitação de tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste, bem como a declaração de inexistência de débitos condominiais, assinada pelo síndico, com firma reconhecida. Constatado eventual débito, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ficará(ão) responsável(is) pela quitação respectiva do valor devido, ficando a outorga da escritura respectiva suspensa até o cumprimento integral da mencionada obrigação.

13.5. O(S) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deverá(ão) lavrar e registrar a Escritura Definitiva de Compra e Venda no competente Cartório de Registro de Imóveis em até 04 (quatro) meses do fornecimento da minuta da referida Escritura, na forma do item 13.1 acima, sob pena de pagamento de multa diária no valor de 0,1% (um décimo por cento) do valor do presente **CONTRATO**.

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

14.1. O(S) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** não pode(m), sem prévio e expresso consentimento da **PROMITENTE VENDEDORA** ceder e/ou transferir, total ou parcialmente, a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento.

14.2. Além da necessária anuência da **PROMITENTE VENDEDORA** acima descrita, para fins de realização da cessão e/ou transferência acima aludidos, deverão ser obedecidos os seguintes requisitos:

a) Que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ainda não tenha(m) quitado o preço do imóvel, ou existe óbice que não seja do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ou do(s) eventual(is) cessionário(s) para efetivar a Escritura Definitiva, mas esteja(m) cumprindo rigorosamente as obrigações aqui assumidas, mormente quanto ao pagamento de todas as prestações;

b) O eventual cessionário ou promitente cessionário se sub-rogue integralmente em todos os termos, cláusulas, condições e demais avenças deste instrumento, sem restrições;

c) Seja elaborada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, a minuta do instrumento de cessão, ou de promessa de cessão, mesmo que por escritura pública, podendo a mesma fazer as alterações e modificações que julgar convenientes;

d) Seja efetuado o recolhimento do Imposto de Transmissão relativo a cessão de direitos a ser celebrada ou o percentual de 2% (Dois Por Cento) do valor atualizado do presente contrato a **PROMITENTE VENDEDORA**, e apresentado o comprovante de pagamento no ato da assinatura da Cessão;

e) Sejam apresentadas as declarações de quitação de tributos, taxas, tarifas, contribuições e quaisquer outras despesas que já recaiam sobre o imóvel, correspondente à fração ideal ora negociada, e que sejam de responsabilidade do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, e a sua transferência de titularidade, se for o caso, na forma do item 12.2.1 acima.

f) Seja efetuado por qualquer um dos interessados à **PROMITENTE VENDEDORA**, o pagamento da taxa de transferência, no importe equivalente a 2,0% (Dois Por Cento) do presente contrato, devidamente corrigido pelos índices utilizados na atualização das parcelas, importância esta a ser prestada na data da celebração do respectivo instrumento, mesmo que a área equivalente à fração ideal de unidade autônoma já tenha sido quitada, permanecendo essa obrigação até a outorga da escritura definitiva de compra e venda.

14.3. Qualquer instrumento de cessão, promessa de cessão ou qualquer outra forma de transferência dos direitos decorrentes deste instrumento, sem os requisitos acima, não terá validade e eficácia perante a **PROMITENTE VENDEDORA**, não podendo o mesmo ser invocado para cumprimento de obrigação, continuando o primitivo titular dos direitos e obrigações como único responsável.

14.4. A **PROMITENTE VENDEDORA**, após supridos os procedimentos mencionados na Cláusula 1.5, poderá, a qualquer tempo, ceder e transferir, no todo ou em parte, a terceiros, sem a necessidade de prévia anuência do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sua posição de Incorporadora do Empreendimento, promovendo, para tanto, os ajustes necessários junto ao registro da incorporação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO MANDATO

15.1. Face à responsabilidade assumida pela **PROMITENTE VENDEDORA**, de acordo com o artigo 29 da Lei 4.591/64, pertinente à entrega do empreendimento em questão, devidamente concluído, o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, neste ato, nomeia(m) e constitui(em), em caráter irrevogável nos termos do art. 686, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro, sua bastante procuradora a **PROMITENTE VENDEDORA**, outorgando-lhe poderes, para:

a) Representá-lo(a,s) junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente com o fim de efetivar os registros/averbações do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Memorial de Incorporação, bem como dos Instrumentos de Instituição, Divisão, Especificação e Convenção de Condomínio para adequá-la melhor à estrutura do prédio, assim como junto aos demais órgãos competentes à perfeita regularização do empreendimento;

b) Assinar os instrumentos referidos acima, podendo estabelecer, aceitar cláusulas e condições e inclusive retificar os termos da Minuta de Convenção de Condomínio para adequá-la melhor à estrutura do prédio;

c) Indicar o primeiro Síndico;

d) Representá-lo junto à Prefeitura Municipal, repartições públicas em geral, concessionárias de serviços públicos, autarquias, Cartórios de notas e registro de imóveis, nas hipóteses de modificação do Projeto aprovado, previstas no presente contrato, salvo para reduzir frações ideais de unidades já entregues ou proceder a alterações físicas em blocos já concluídos, podendo assinar documentos, acompanhar os processos e todos os atos que se fizerem necessários;

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) ^{DS} LOC 2) ^{DS} MCDB 3) ^{DS} [assinatura] 4) ^{DS} [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) ^{DS} DDSXA

e) Proceder com a transferência de titularidade de eventuais tributos, encargos ou qualquer ônus incidente sobre o imóvel, conforme disposto na **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS COM OPERAÇÃO E TRIBUTOS**;

f) Firmar junto a qualquer agente financeiro, contrato de abertura de crédito para financiamento da produção do empreendimento, podendo, para tanto e ainda junto a terceiros assinar, aditar, re-ratificar, oferecer garantias, hipotecar as frações reais do terreno e benfeitorias que este receberá, podendo ainda representar o outorgado perante o registro de imóveis competente.

15.2. Objetivando o cumprimento do disposto acima, a **PROMITENTE VENDEDORA**, na qualidade de mandatária poderá, no âmbito de seus atos assinar plantas, projetos, escritura do terreno e termos, documentos, requerimentos e declarações precisas, juntar e retirar quaisquer papéis e documentos, passando os correspondentes recibos; alienar áreas de recuo e servidões, a título oneroso ou gratuito; fazer doações de área de afastamento, subestação, estacionamento, etc., podendo, para tanto, transmitir domínio, posse, direito e ação e responder pela evicção de direito, aceitar investidas, receber indenizações ou efetuar seu pagamento, recebendo e dando quitação; retificar frações ideais, quadros da NBR-12.721, minuta de convenção de condomínio e Memorial de Incorporações, subscrever os instrumentos que se fizerem necessários para a instituição da edificação no regime do condomínio previsto na Lei nº 4.591/64, tais como a instituição da edificação no regime de condomínio especial, a convenção de condomínio, etc.; concordar, discordar, transigir, confessar e firmar compromisso, assinando os respectivos termos e contratos, podendo, ainda, re-ratificar e/ou aditar escrituras, com vistas a cumprir eventuais exigências dos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis e da Vara de Registros Públicos, representando plenamente o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** para corrigir quaisquer enganos ou suprir qualquer omissão, inclusive para promover retificações nas metragens do terreno e/ou para aditar as modificações decorrentes dos atos anteriormente anunciados, ratificar e aditar instrumentos, tudo inclusive, com vistas a proceder com a incorporação da obra mediante o sistema de patrimônio de afetação, a teor do disposto na lei 10.931/2004 e caso seja do interesse da **PROMITENTE VENDEDORA** fazê-lo, e tudo o mais praticar para o bom e fiel cumprimento deste mandato, podendo, ainda, o referido procurador substabelecer o presente mandato, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FINANCIAMENTO DESTINADO A CONSTRUÇÃO DA OBRA

16.1. Eventualmente para o custeio de parte da construção de edifício em apreço, a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá pleitear e contrair empréstimo junto a qualquer entidade financeira nacional ou estrangeira, seja pelas normas regidas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) ou qualquer outro, pelo que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** concorda(m) desde já que o terreno juntamente com suas benfeitorias seja dado em garantia hipotecária ou fiduciária do mútuo, desde que nenhuma alteração seja feita às cláusulas no contrato com a **PROMITENTE VENDEDORA** referentes a forma de pagamento e reajustes previstos na **CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** e que uma vez averbada a construção edificada no Cartório de Registro de Imóveis competente, o agente financeiro garanta a liberação de imediato da hipoteca das unidades não financiadas e daquelas financiadas cuja liquidação ocorra até a entrega do empreendimento, sem nenhum ônus adicional ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

16.1.1. Se vier a ser concedido tal financiamento para a construção, e uma vez cumpridas todas as obrigações deste contrato, especialmente o pagamento integral do preço ajustado por parte do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a **PROMITENTE VENDEDORA** deverá providenciar a quitação de suas unidades junto ao Agente Financeiro e a averbação da liberação do ônus hipotecário das mesmas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

16.2. Declara(m) o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** estar(em) ciente(s) que a instituição financeira, para a concessão do financiamento, ou a própria **PROMITENTE VENDEDORA**, a fim de atender a exigência de eventual cessionário de crédito, poderá, a qualquer tempo e na forma da **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** abaixo, exigir que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** dê(em) o imóvel objeto deste pacto em garantia hipotecária ou de alienação fiduciária, nos exatos e precisos termos da Lei 9.514/97.

16.3. Fica(m) o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ciente(s) que a **PROMITENTE VENDEDORA** poderá emitir Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), assim como a instituição financeira poderá desejar emitir Letra de Crédito Imobiliário (LCI), nos termos da Lei 10931/04, obrigando-se aquele(s) a assinar(em) todos os documentos que se fizerem necessários à emissão desses títulos, inclusive escritura de compra e venda com reserva de domínio a favor da credora, caso essa venha a ser necessária, ou exigida, por ela a fim de negociar com as CCIs com a **PROMITENTE VENDEDORA** ou as LCIs emitidas pela instituição financeira, cuja emissão e negociação, independerá, nos termos da legislação aplicável, de sua anuência ou notificação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DAS GARANTIAS

17.1. Na forma do artigo 618 do Código Civil, a **PROMITENTE VENDEDORA** responderá, durante o prazo de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo, aplicável ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o prazo de decadência previsto no parágrafo único do mesmo artigo.

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCD 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

17.2. Constitui condição da garantia do imóvel a correta manutenção preventiva da unidade e das áreas comuns do Edifício nos termos da NBR 5674, da Associação Brasileira de Normas Técnicas. A **PROMITENTE VENDEDORA** não se responsabilizará por demolições ou modificações de alvenarias; por desgaste natural dos materiais; por consequências decorrentes de falta de manutenção; por uso inadequado ou indevido do imóvel; por manutenção incorreta; por modificações do projeto original; por não cumprimento das instruções contidas no manual do proprietário.

17.2.1. O Manual do Proprietário é entregue ao final da construção com a indicação de principais informações sobre materiais empregados, sistemas construtivos, fornecedores e prazos de garantia. Tem como objetivo especificar a correta utilização e manutenção do imóvel, evitando danos decorrentes de mau uso e esclarecendo quanto aos riscos de perda da garantia pela falta de conservação e manutenção preventiva adequada.

17.2.2. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** são responsável(is) pela manutenção preventiva de sua à área equivalente à fração ideal de unidade autônoma e é(são) corresponsável(is) pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas e no Manual do Proprietário, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.

17.3. Quando concluída a obra, será efetuada a vistoria da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, verificando se há vícios aparentes de construção. Antes da entrega e da vistoria das unidades, a **PROMITENTE VENDEDORA** efetuará vistorias nas áreas comuns, e caso se verifiquem vícios durante a vistoria, serão encaminhados para o setor de Atendimento ao Cliente e reparados pela Assistência Técnica.

17.3.1. No caso de vistoria das áreas comuns, antes da entrega e da vistoria da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, aplica-se o quanto disposto na Cláusula 8.2, supra.

17.3.2. A **PROMITENTE VENDEDORA** se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia estabelecidos, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus, os defeitos verificados e especificados como procedentes, considerando as exclusões previstas.

17.3.3. Caberá ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitar formalmente a visita de representante da **PROMITENTE VENDEDORA**, sempre que eventuais vícios ou defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia, dando-lhe condições de atendimento, como por exemplo a concessão de entrada e permanência, na área equivalente à fração ideal de unidade autônoma dos técnicos identificados.

17.3.4. Após o agendamento de 3 (três) visitas, pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sem que tenha sido dado o **PROMITENTE VENDEDORA**, através de seus técnicos, condições de atendimento, a solicitação será considerada como improcedente.

17.3.5. Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à **PROMITENTE VENDEDORA** a execução dos serviços.

17.4. No caso de cessão ou transferência da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, os prazos de garantia e exclusões aqui estipulados permanecerão válidos, contados a partir da primeira entrega do imóvel.

17.5. A **PROMITENTE VENDEDORA** não dará garantia aos serviços de impermeabilização e de revestimentos de pisos e paredes para as área equivalente à fração ideal de unidade autônoma em que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** optar(em) por receber o imóvel sem o revestimento de pisos e paredes oferecido pela Construtora. Perderá(ão) também a garantia de instalações de louças, metais e materiais o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** que optar(em) pelo não assentamento/colocação desses itens.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS CONDIÇÕES SUSPENSIVAS E ESSENCIAIS AO NEGÓCIO JURÍDICO

18.1. Os efeitos da presente promessa ficam subordinados à prévia aprovação do crédito do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pela **PROMITENTE VENDEDORA**, que ocorrerá antes da assinatura do contrato por esta.

18.2. Na hipótese de restar evidenciado fato que ponha em risco a segurança ou legalidade da transação pretendida pelas partes, em face da falta de cumprimento da condição suspensiva acima avençada, poderá cada parte, cada uma de per si, tomar por resolvido o presente Contrato, sem que seja aplicada qualquer tipo de penalidade ou indenização.

18.3. Caso a condição suspensiva determinada na cláusula 18.1 não seja implementada, as partes estabelecem que a **PROMITENTE VENDEDORA** não estará obrigada a manter a proposta de contratar com o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, nos termos do art. 427, do Código Civil Brasileiro.





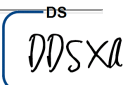
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DAS COMUNICAÇÕES

19.1. Em relação ao presente instrumento, consideram-se eficazes, para todos os fins e efeitos de direito, todas as manifestações que se fizerem entre as Partes, para cumprimento das obrigações a cargo de cada uma delas, se

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

realizadas por escrito, por carta com aviso de recebimento, cartório de registro de títulos e documentos ou judicialmente nos endereços indicados no quadro resumo deste Contrato ou por correio eletrônico, nos endereços eletrônicos (e-mail) indicados abaixo, considerando-se, neste caso, como data de recebimento a data de retorno do aviso de recebimento do e-mail pelo servidor do destinatário, não podendo nenhuma delas alegar falta de recebimento se comprovado o envio pelos meios acima enunciados:

(i) Se para o PROMITENTE COMPRADOR:

A/C: **DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR**

Endereço: **Avenida Padre Antônio Tomás, 3155 apto 1601**

E-mail: **dani_ximenes_aguiar@hotmail.com**

Telefone: **(85) 32494316**

(ii) Se para a PROMITENTE VENDEDORA:

Endereço: **Av. Pontes Vieira, n.º 1.790, SALA 12, bairro Dionísio Torres, Fortaleza– Ceará,**

CEP: 60.135-238.

Endereço eletrônico (e-mail): **relacionamentoincorporacao@marquise.com.br**

Telefone: **(85) 4008-3432 e 4008-3331**

WhatsApp: **(85) 9 9216-4148**

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, neste ato, declara(m) que:

a) somente após a leitura do presente contrato, aceitou(aram) todos os termos, condições e cláusulas nele contidas, e ainda que, antes de tal aceitação, teve(tiveram) tempo suficiente para obter(em) as informações e esclarecimentos que julgou(aram) necessários, estando assinando por consenso e sem qualquer coação, manifestando sua própria e livre vontade;

b) as informações constantes do Memorial Descritivo e projetos prevalecem sobre as simples ilustrações artísticas ou sugestões de decoração presentes em papéis, cartas, folhetos, propagandas e documentos que acaso tenham sido anteriormente emitidos ou simplesmente divulgados, nada podendo, portanto, ser invocado contra o avençado expressamente neste contrato.

c) Sempre que, no Memorial Descritivo, contiver pluralidade de opções, manifestamente caracterizada pela partícula disjuntiva “OU”, compete à **PROMITENTE VENDEDORA** escolher, livremente, dentre o rol de opções, a técnica construtiva e os materiais, tratando-se de clara obrigação alternativa, nos termos do art. 252 do Código Civil, não assistindo qualquer direito ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** de exigir escolha diversa.

d) tem conhecimento da situação de uso da área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, do prazo previsto para a entrega dessa área equivalente à fração ideal de unidade autônoma e das características gerais do Empreendimento;

e) tem conhecimento do Memorial Descritivo de acabamento das obras do Empreendimento na modalidade ora contratada, e, assim, o aceita e o ratifica, inclusive no que se refere às restrições construtivas na área equivalente à fração ideal de unidade autônoma, obrigando-se a cumpri-las, por si, seus herdeiros, sucessores e futuros ocupantes da unidade, a qualquer título;

f) tem conhecimento que os móveis, acabamentos e utensílios eventualmente utilizados na unidade em demonstração (apartamento/sala modelo decorado) e nas demonstrações e desenhos das áreas comuns e hall de entradas são meramente decorativos e não integram o presente negócio;

g) concordam plenamente que não poderá (ão) promover em sua (s) futura unidade(s) quaisquer serviços ou obras de substituição, acréscimo ou alteração de instalações, interna ou externamente, inclusive modificação na fachada do prédio, sem que para tanto tenham autorização expressa e por escrito da **PROMITENTE VENDEDORA**, da **administração do condomínio** e caso seja necessário, mediante Alvará de Construção emitido pela Prefeitura Municipal.

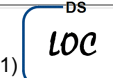


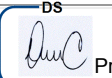
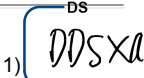
h) tem conhecimento que a eventual possibilidade de modificação ou uso das áreas comuns do edifício estão subordinados às disposições da convenção de condomínio e do regimento interno em vigor;

i) concordam que é obrigação do (s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a atualização de toda e qualquer alteração de seus dados cadastrais, estado civil, endereço, dentre outros, junto ao Setor de Relacionamento com o Cliente da **PROMITENTE VENDEDORA**, respondendo aquele(s) por eventuais prejuízos causados pela falta de atualização

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1)  2)  3)  4)  Promitente(s) Comprador(es): 1) 

respectiva;

20.2. Qualquer tolerância por parte dos contratantes, no cumprimento das obrigações neste ato assumidos, não representará, em hipótese alguma, qualquer modificação ou novação ao presente e, ainda, não acarretarão o cancelamento das penalidades aqui previstas, podendo as mesmas ser aplicadas a qualquer tempo.

20.3. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(m), desde já, a **PROMITENTE VENDEDORA**, mesmo após a instalação do condomínio e até que haja unidades à venda, a manter corretores e placas promocionais no referido empreendimento, em local previamente escolhido, e a dar livre acesso a representantes seus nas áreas comuns e às unidades não comercializadas.

20.4. Enquanto não alienada pela **PROMITENTE VENDEDORA** a totalidade das futuras unidades autônomas integrantes do empreendimento, correspondentes às frações ideais negociadas neste instante, poderá esta utilizar-se das paredes externas do edifício, bem como do terreno edificado, para colocação de placas e faixas indicativas das vendas, de recepção e do condomínio, inclusive mantendo corretores de plantão, corretores estes, assim como representantes da **PROMITENTE VENDEDORA** aos quais será permitido mostrar às pessoas interessadas todas as partes comuns do edifício, que poderão utilizar os elevadores, portarias, telefones e sanitários e demais equipamentos da área comum.

20.5. O presente contrato cancela todo e qualquer outro ajuste oral celebrado pelas partes ora contratantes, assim como por qualquer outra pessoa, física e/ou jurídica, inclusive corretor(es) e/ou empresa(s) de intermediação imobiliária, que tenha(m) participado da negociação ocorrida previamente à celebração do presente negócio jurídico imobiliário. O(A)(S) **OUTORGADO(A)(S)**, face isso, reconhece(m) que a **OUTORGANTE** não fez qualquer declaração, incentivo, promessa ou acordo relativamente ao objeto do presente compromisso, que não conste deste instrumento e dos instrumentos e contratos anexos, inclusive, mas sem prejuízo de outras, no que se refere à promessa e/ou previsão de percentual de rentabilidade e/ou retorno da(s) unidade(s) autônoma(s) hoteleira(s) objeto do presente compromisso.

20.6. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo arrependimento ou desistência unilateral de qualquer das partes, pelo que somente poderá ser rescindidas por mútuo consenso ou pelo advento de inadimplemento contratual, obrigando, em todos os seus termos, cláusulas em condições, não só as partes contratantes, como seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

20.7. É facultada a **PROMITENTE VENDEDORA** a colocação em caráter definitivo e em local por ela escolhido, de um marco ou placa alusiva ao empreendimento e à sua construção.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO SIGILO E PROTEÇÃO DE DADOS

21.1. A **PROMITENTE VENDEDORA** atuará em conformidade com a legislação vigente, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), bem como às determinações dos órgãos reguladores sobre proteção de dados relativos à pessoa natural.

21.2. O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** compreende que para a regular execução deste contrato, a **PROMITENTE VENDEDORA** tratará seus dados pessoais, tais como: de identificação (nome completo, estado civil, profissão, RG e CPF), relativos a endereço de residência, além dos referentes a renda. Os dados são necessários para a execução do objeto deste contrato ou para atender a interesses legítimos da **PROMITENTE VENDEDORA**, sempre que estes não se sobrepujarem aos direitos garantidos ao(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. A **PROMITENTE VENDEDORA** esclarece que adotará boas práticas para garantir a segurança dos dados pessoais do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, em seu armazenamento, tratamento, atribuindo confidencialidade, exceto as de anterior conhecimento público.

21.3. A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá compartilhar os dados pessoais com seus fornecedores, parceiros, órgãos da Administração Pública ou terceiros autorizados para que ela ou tais terceiros possam resguardar seus direitos em relação às obrigações aplicáveis.

21.4. A **PROMITENTE VENDEDORA** poderá subcontratar, por sua livre escolha e critério, qualquer parte dos serviços que envolvam o tratamento de Dados Pessoais, com o(s) qual(is) o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** neste ato aceita e concorda. Eventual subcontratação realizada pela **PROMITENTE VENDEDORA** deverá conter as mesmas obrigações aqui pactuadas no que for aplicável.

21.5. Caso exista modificação dos textos legais ou de qualquer outro que exija alteração na estrutura, ou na execução das atividades de proteção e tratamento de dados, a **PROMITENTE COMPRADORA** deverá adequar-se às condições vigentes, sendo que o(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** desde já concorda em celebrar termo aditivo escrito neste sentido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: FORO

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) LOC 2) MCDB 3) [assinatura] 4) [assinatura] Promitente(s) Comprador(es): 1) DD SXA

22.1. O foro do presente contrato é o da cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, renunciando as partes, de logo, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Fortaleza, CE, 29 de junho de 2022.

As partes aqui presentes aceitam este instrumento em todos os seus termos, cláusulas, condições e demais estipulações, assinando-o em 02 (duas) vias, juntamente com as testemunhas instrumentárias, para fins de direito, como sinal de que leram e compreenderam todo o conteúdo do contrato e com ele acordaram, sem qualquer ressalva.

As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma "DOCUSIGN", atualmente no endereço <https://app.docusign.com/home/>, com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas.

DocuSigned by:

Lilian Oliveira de Castro

352FF3B715754FC...

MARQUISE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

DocuSigned by:

Marcela Carvalho de Oliveira

FBB05250A4284CB...

MARQUISE 25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
PROMITENTE VENDEDORA

DocuSigned by:

DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR

B8C090ADB304BF...

DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR
PROMITENTE COMPRADOR

Testemunhas:

DocuSigned by:

Vanessa de Souza Miranda

B3AE3D6E4FE84C7...

Nome: Vanessa de Souza Miranda
CPF: 055.328.353-73

DocuSigned by:

Olimpio de M. Cordeiro Filho

7805F58975FD4FB...

Nome: Olimpio de Matos Cordeiro Filho
CPF: 027.390.493-07

Rubricas:

Promitente Vendedora:

MANDARA BY YOO - Torre C2

1) ^{DS} *LOC* 2) ^{DS} *MCDB* 3) ^{DS} *[assinatura]* 4) ^{DS} *[assinatura]* Promitente(s) Comprador(es): 1) ^{DS} *DDSX*

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

MANDARA BY YOO: Empreendimento residencial composto por 21 torres, com 3 tipologias, Torre A (2 Torres), Torre B (6 Torres) e Torre C (13 Torres), com total de 370 unidades habitacionais.

ÁREA DO TERRENO REMANESCENTE: 115.374,84m²

PROGRAMA: Empreendimento residencial composto por 21 torres, com 3 tipologias, 2 (Duas) Torre A – (A1 e A2), 6 (Seis) Torres B (B1, B2, B3, B4, B5 e B6) e 13 (Treze) Torres C – (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12 e C13), com total de 370 unidades habitacionais e áreas comuns.

2 (DUAS) TORRES A – (A1 e A2) Cada Torre é composta por Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, com 2 unidades por pavimento, totalizando 10 unidades residenciais, sendo:

PAVIMENTO TÉRREO

- **02 Unidades Maison Tipo A1** (M01 e M02) referentes às **Colunas 01 e 02**, com 322,06m² de área total privativa, sendo: 225,07m² de área privativa que são compostas de: 4 suítes com Wc, Suíte Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica + 96,99m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 4 vagas.

1º e 4º PAVIMENTO TIPO

- **04 Unidades Tipo A2** (101, 102, 401 e 402) referentes às **Colunas 01 e 02**, com 216,23m² de área total privativa que são compostas de: 4 suítes com Wc, Suíte Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica. As unidades possuirão 4 vagas.

2º e 3º PAVIMENTO TIPO

- **04 Unidades Tipo A3** (201, 202, 301 e 302) referentes às **Colunas 01 e 02**, com 213,68m² de área total privativa que são compostas de: 4 suítes com Wc, Suíte Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica. As unidades possuirão 4 vagas.

6 (SEIS) TORRES B – (B1, B2, B3, B4, B5 e B6) Cada Torre é composta por Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, com 3 unidades por pavimento, totalizando 15 unidades residenciais, sendo:

PAVIMENTO TÉRREO

- **01 Unidade Maison Tipo B1** (M01) referente à **Coluna 01**, com 263,44m² de área total privativa, sendo: 173,46m² de área privativa que são compostas de: 3 quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito, Serviço, WC Serviço e Laje Técnica, + 89,98m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas.
- **02 Unidades Maison Tipo B2** (M02) referentes às **Colunas 02**, nas Torres **B3 e B4** todas com 205,23m² de área total privativa, 143,75m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica + 61,48m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas.

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

- **01 Unidade Maison Tipo B2 PNE (M02)** referentes às **Colunas 02**, nas Torres **B1, B2, B5 e B6**, PNE todas com 205,23m² de área total privativa, 143,75m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica + 61,48m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas, sendo a 3ª (terceira) vaga PNE.
- **02 Unidades Maison Tipo B2 (M03)** referentes às **Colunas 03**, todas com 205,23m² de área total privativa, 143,75m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, Wc Serviço e Laje Técnica + 61,48m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas.

1º ao 4º PAVIMENTO TIPO

- **04 Unidades Tipo B3 (101, 201, 301 e 401)** referentes às **Coluna 01**, com 173,46m² de área total privativa que são compostas de: 3 quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço, WC Serviço e Laje Técnica. As unidades possuirão 3 vagas;
- **08 Unidades TIPO B4 (102, 103, 202, 203, 302, 303, 402 e 403)** referentes às **Colunas 02 e 03**, com 134,19m² de área total privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito, Serviço e Lavabo Serviço. As unidades possuirão 2 vagas.

13 (TREZE) TORRES C – (C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12 e C13) Composta por Pavimento Térreo + 4 Pavimentos Tipo, com 4 unidades por pavimento, totalizando 20 unidades residenciais, sendo:

PAVIMENTO TÉRREO

- **02 Unidades Maison Tipo C1 (M01 E M04)** referentes às **Colunas 01 e 04**, com 194,86m² de área total privativa, sendo: 125,61m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço, + 69,25m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 2 vagas.
- **02 Unidades Maison Tipo C2 (M02 e M03)** referentes às **Colunas 02 e 03**, nos **Blocos C1 à C9** com área total privativa de 207,84m², sendo: 146,33m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço + 61,51m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas.
- **02 Unidades Maison Tipo C2 (M02 e M03)** referentes às **Colunas 02 e 03**, nos **Blocos C10 à C13** com área total privativa de 207,84m², sendo: 146,33m² de área privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço + 61,51m² de jardim de uso privativo. As unidades possuirão 3 vagas e sendo a 3ª (terceira) vaga PNE.

DS
DSSX

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

1º ao 4º PAVIMENTO TIPO

- **08 Unidades TIPO C3** (101, 104, 201, 204, 301, 304, 401 e 404) referentes às **Colunas 01 e 04**, com 124,94m² de área total privativa são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço. As unidades possuirão 2 vagas.
- **08 Unidades TIPO C4** (102, 103, 202, 203, 302, 303, 402 e 403) referentes às **Colunas 02 e 03**, com 136,79m² de área total privativa que são compostas de: 2 Quartos com Wc's, Quarto Casal, Wc Casal, Estar/Jantar, Varanda, Lavabo, Cozinha, Depósito, Serviço e WC Serviço. Com 2 vagas. As unidades possuirão 2 vagas.

1.1 ENDEREÇO

Localizado na Via Projetada V.E. M II Litorânea, Sítio Colégio, Porto das Dunas, no município de Aquiraz.

1.2 INCORPORADORA

Marquise 25 Empreendimentos Imobiliários LTDA.

Av. Pontes Vieira, 1831 – Dionísio Torres, Fortaleza/ Ceará.

1.3 PROPRIETÁRIA

Construtora Marquise S/A.

Av. Pontes Vieira, 1790 – Dionísio Torres, Fortaleza/CE.

www.marquiseincorporacoes.com.br

Cyrela Brazil Reality S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Rua do Rócio, nº 109, 2º andar, sala 01 – parte, Vila Olímpia, São Paulo/SP.

www.cyrela.com.br

1.4 RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eng. Andréa Coelho de Oliveira – RNP: 060875367-0

2. INFRAESTRUTURA

2.1 SERVIÇOS TÉCNICOS

A sondagem será executada segundo as exigências do projeto.

2.2 MOVIMENTAÇÕES DE TERRA

Os níveis do terreno serão executados de acordo com o projeto.

2.3 FUNDAÇÕES

As fundações serão executadas de acordo com projeto e por firma especializada.

DS
DSSX

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

3. SUPERESTRUTURA E ALVENARIA.

O sistema estrutural será em concreto armado, com vigas, pilares e lajes moldados no local, de acordo com projeto. As alvenarias de fechamento, vedação, poderão ser em blocos de concreto, blocos de gesso ou tijolos cerâmicos, em qualquer dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

4. ESPECIFICAÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES RESIDENCIAIS.

4.1 APARTAMENTOS – TORRES A, B e C.

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-------------------|-------------|--------------------------------|--|
| SALA ESTAR/JANTAR | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| COZINHA | PORCELANATO | PORCELANATO | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| ÁREA DE SERVIÇO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| DEPÓSITO | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC SERVIÇO | CERÂMICA | CERÂMICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| SUÍTES | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC SUÍTES | CERÂMICA | CERÂMICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| LAVABO | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| VARANDA GOURMET | PORCELANATO | TEXTURA/REVESTIMENTO FACHADA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| VARANDA | PORCELANATO | REVESTIMENTO DE FACHADA | LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| LAJE TÉCNICA | CERÂMICA | REVESTIMENTO DE FACHADA | LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| SACADA | PORCELANATO | REVESTIMENTO DE FACHADA | LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA/ FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| MAISON | GRAMA | - | - |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.



MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida.

* Os ambientes acima listados são gerais, cada tipo de apartamento possui uma distribuição específica, conforme projeto aprovado.

4.2 ESQUADRIAS

a) MADEIRA

As portas internas tipo Paraná serão em madeira envernizada ou pintada ou porta pronta.
Os forramentos e alisares serão em madeira ou eps envernizada ou pintada.

b) METÁLICAS

As esquadrias externas serão em alumínio, alumínio e vidro ou em PVC, conforme projeto arquitetônico.

4.3 GUARDA-CORPO/ CORRIMÃO

Guarda - corpo em alumínio com pintura bronze ou alumínio com vidro laminado bronze conforme detalhe do projeto arquitetônico.
Corrimão da escada de emergência em tubo em ferro galvanizado com pintura esmalte, conforme detalhe do projeto arquitetônico e projeto de combate a incêndio.
Portões da garagem/gradil em alumínio, ou conforme detalhe do projeto arquitetônico.

4.4 FERRAGENS

Fechadura interna e externa em modelo definido conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas Específicas.
Dobradiças em aço/latão/zamac, obedecendo as Normas Técnicas Específicas.

4.5 VIDROS

Vidros lisos nos dormitórios, sala e cozinha.
Vidros foscos (quando necessário), nos banheiros.
Vidro aramado nas escadas, com espessura conforme norma técnica vigente.

4.6 REVESTIMENTOS CERÂMICOS

As cerâmicas e porcelanatos terão características apropriadas conforme o local de uso e seu tráfego. Obedecerão as Normas Técnicas específicas.

4.7 EQUIPAMENTOS DE COZINHA

Bancada em granito;
Cuba em aço inoxidável;
Ponto de água fria;
Torneira com acabamento cromado;
Ponto de gás;
Ponto para máquina de lavar-louça;
Ponto para filtro de água.

4.8 EQUIPAMENTOS DA ÁREA DE SERVIÇO

Bancada em granito;
Tanque em louça branca ou aço inox.
Torneira com acabamento cromado.
Ponto para máquina de lavar roupa.

4.9 EQUIPAMENTOS DOS WCS

As bancadas dos WC's (suíte e social) serão em granito, mármore ou similar;
As cubas das bancadas serão de louça com modelo definido de acordo com o projeto de arquitetura.
O lavatório do WC de serviço será em louça suspensa.
Os metais terão acabamento cromado, obedecendo as Normas Técnicas Específicas.
As bacias sanitárias serão sifonadas com caixa acoplada na cor branca.
Previsão de carga na estrutura para instalação de banheira no WC da Suíte 01, nas Torres A1 e A2.

DS
DSSX

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

4.10 EQUIPAMENTOS VARANDA

Bancada em granito/mármore.

Ponto de água.

Ponto de Esgoto.

Ponto Elétrico.

Ponto de Gás para instalação de churrasqueira.

5. ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS.

5.1 ESPECIFICAÇÃO BLOCOS RESIDENCIAIS – ÁREAS COMUNS

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|--------------------------------|----------------------|---|--|
| HALL ELEVADORES/ CIRCULAÇÃO | CERÂMICA/PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA/ TEXTURA ACRÍLICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| ESCADA DE EMERGÊNCIA | CIMENTADO | TINTA EM PÓ | TINTA EM PÓ |
| POÇO DE ELEVADORES | CONCRETO APARENTE | TINTA EM PÓ | |
| LIXEIRA | CERÂMICA | CERÂMICA | LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA/ CERÂMICA |
| LAJE TÉCNICA | CERÂMICA | TEXTURA ACRÍLICA/ REVESTIMENTO FACHADA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

5.2 FACHADAS

| AMBIENTE | ESPECIFICAÇÃO |
|---------------------------------------|--|
| FACHADA EXTERNA | PASTILHA CERÂMICA/PORCELANATO/TEXTURA ACRÍLICA/REVESTIMENTO AMADEIRADO |
| FACHADA INTERNA (PAREDES RECUADAS) | TEXTURA ACRÍLICA/ PORCELANATO/ REVESTIMENTO AMADEIRADO |

5.3 BLOCO GUARITA PRINCIPAL

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-------------------|-----------------------|--|--|
| LOUNGE DE ESPERA | PORCELANATO/CERÂMICA | REVESTIMENTO DE FACHADA | LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| GUARITA PRINCIPAL | PORCELANATO/ CERÂMICA | REVESTIMENTO EM VIDRO LAMINADO/PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

DS
DSSX

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

| | | | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--|
| DELIVERY ROOM | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| ECLUSAS DE PEDESTRES | PORCELANATO/ CERÂMICA | - | - |
| WC GUARITA | CERÂMICA | CERÂMICA/ PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| SALA DE MONITORAMENTO/ SEGURANÇA | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida.

5.4 BLOCO ADMINISTRATIVO

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|---------------------|----------|------------------------------|--|
| RECEPÇÃO/ESPERA | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| DEPÓSITO | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| VESTIÁRIO FEMININO | CERÂMICA | CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| VESTIÁRIO MASCULINO | CERÂMICA | CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| CIRCULAÇÃO | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| ADMINISTRAÇÃO | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| REFEITÓRIO/COPA | CERÂMICA | CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida.

5.5 BLOCO COWORKING

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|----------------------|------------|-----------|------|
| LOJA DE CONVENIÊNCIA | PISO MORTO | ALVENARIA | LAJE |



MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

| | | | |
|------------------|-------------|------------------------------|--------------------------------------|
| WC PNE FEMININO | CERÂMICA | CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC PNE MASCULINO | CERÂMICA | CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| SALA DE REUNIÕES | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| COWORKING | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| TERRAÇO ABERTO | PORCELANATO | - | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.6 BLOCO RESTAURANTE

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-------------------|-------------|------------------------------|--|
| SALÃO RESTAURANTE | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO VINÍLICO AMADEIRADO/ PVC |
| VARANDA | PORCELANATO | REVESTIMENTO FACHADA | FORRO VINÍLICO AMADEIRADO/ PVC |
| ESTAR SOBRE ÁGUA | PORCELANATO | - | - |
| DEPÓSITOS | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| DEP. DE ALIMENTO | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA / CERÂMICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA/ PVC |
| COZINHA | CERÂMICA | CERÂMICA E PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA/ FORRO DE PVC |
| LIXEIRA | CERÂMICA | CERÂMICA | CERÂMICA |
| VEST. FEMININO | CERÂMICA | CERÂMICA E PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| VEST. MASCULINO | CERÂMICA | CERÂMICA E PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

DS
DPSX1

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

| | | | |
|---------------------|-------------|--|--------------------------------------|
| WC FEMININO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC MASCULINO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.7 BLOCO BAR PRAIA/FESTAS

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|---------------------------------|-------------|--|--------------------------------------|
| SALÃO DE FESTAS/ GOURMET | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| TERRAÇO FESTAS | PORCELANATO | TEXTURA ACRÍLICA/ REVESTIMENTO FACHADA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC FEMININO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC MASCULINO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| COPA | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA / CERÂMICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| BAR | PORCELANATO | TEXTURA ACRÍLICA/ REVESTIMENTO FACHADA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| DECK DESCOBERTO | PORCELANATO | - | - |
| COZINHA | CERÂMICA | CERÂMICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC FEM. BAR | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / TEXTURA ACRÍLICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC MASC. BAR | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / TEXTURA ACRÍLICA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE
5.8 ESPAÇO WELNESS - BLOCO FITNESS/SPA

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|--------------------------|----------------------------------|--|---|
| RECEPÇÃO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| FITNESS | PISO VINÍLICO/ PISO EMBORRACHADO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ FORRO DE PVC/ REVESTIMENTO DE MADEIRA |
| WC FEMININO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC MASCULINO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| FITNESS EXTERNO | PORCELANATO | - | - |
| SALA DE RELAXAMENTO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| PISCINA AQUECIDA COBERTA | PASTILHA CERÂMICA | PASTILHA CERÂMICA | - |
| SALAS DE MASSAGEM | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| SAUNA SECA | MADEIRA | MADEIRA | MADEIRA |
| SAUNA ÚMIDA | PASTILHA CERÂMICA/ PORCELANATO | PASTILHA CERÂMICA/ PORCELANATO | PASTILHA CERÂMICA |
| CASA DE MÁQUINAS | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | - |
| VEST. FEMININO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| VEST. MASCULINO | PORCELANATO | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida



MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

5.9 QUIOSQUE 01 – CHURRASQUEIRAS

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|--------------|----------------------|--|--|
| VARANDAS | PORCELANATO/CERÂMICA | TEXTURA ACRÍLICA/ PASTILHA CERÂMICA/ PORCELANATO | FORRO VINÍLICO AMADEIRADO / LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC FEMININO | PORCELANATO/CERÂMICA | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC MASCULINO | PORCELANATO/CERÂMICA | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.10 QUIOSQUE 02 – SALÃO DE JOGOS

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|--------------------|-------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| TERRAÇO DESCOBERTO | PORCELANATO | REVESTIMENTO CONFORME FACHADA | - |
| SALÃO DE JOGOS | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.11 BLOCO INFANTIL/ KIDS

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-----------------------|----------------------|--|--------------------------------------|
| BRINQUEDOTECA | PISO VINÍLICO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| SALÃO FESTAS INFANTIL | PORCELANATO | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| COPA | CERÂMICA | CERÂMICA/ PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC PNE FEMININO | PORCELANATO/CERÂMICA | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC PNE MASCULINO | PORCELANATO/CERÂMICA | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida.



MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

5.12 BEACH CLUB

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|---------------------------|----------------------|--|--|
| PISCINA ADULTO E INFANTIL | PASTILHA CERÂMICA | PASTILHA CERÂMICA | - |
| DECK MOLHADO | PASTILHA CERÂMICA | PASTILHA CERÂMICA | - |
| PRAINHA | PASTILHA CERÂMICA | PASTILHA CERÂMICA | - |
| PERGOLADOS | PORCELANATO/CERÂMICA | - | - |
| BAR MOLHADO | PORCELANATO | TEXTURA ACRÍLICA/REVESTIMENTO DE FACHADA CONFORME PROJETO DE ARQUITETURA | FORRO VINÍLICO / FORRO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| DEPÓSITOS | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.13 ESPORTES E LAZER

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-----------------------------|--------------------------------|--|--------------------------------------|
| DECK QUADRAS/ DECK DE APOIO | CERÂMICA | TEXTURA ACRÍLICA/ CERÂMICA | LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC's DECKs | CERÂMICA | PORCELANATO/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |
| QUADRAS POLIESPOTIVA | PISO DE CONCRETO | - | - |
| CAMPO GRAMADO | GRAMA NATURAL/ GRAMA SINTÉTICA | - | - |
| QUADRAS DE TÊNIS | PISO DE CONCRETO | - | - |
| PISTA DE SKATE | CONCRETO | - | - |
| PLAYGROUND EXTERNO | GRAMA/ PISO EMBORRACHADO | | |

DS
DSSX1

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

| | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------|---|---|
| ESTAR DE APOIO PLAYGROUND | CERÂMICA/ PORCELANATO/ GRAMA | - | - |
| ESPAÇO PET | GRAMA/AREIA | - | - |
| QUADRAS DE BEACH TÊNIS | AREIA | - | - |
| WC PNE | CERÂMICA | CERÂMICA/ PASTILHA CERÂMICA / PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.14 BOULEVARD CENTRAL

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|-------------------------|----------|---------|-----------------------------------|
| PERGOLADO | CERÂMICA | - | PERGOLADO DE MADEIRA/ METÁLICO |
| LOUNGE INUSITADO | CERÂMICA | - | - |

5.15 GUARITA SERVIÇO

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|------------------------|----------|--------------------------------|--|
| GUARITA SERVIÇO | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| WC | CERÂMICA | CERÂMICA/ PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.16 GUARITA PRAIA

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|----------------|----------------------|-------------------|--|
| GUARITA | CERÂMICA | PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
| ECLUSA | PORCELANATO/CERÂMICA | - | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

| | | | |
|-----------|-----------------|------------------------------------|---|
| WC | CERÂMICA | CERÂMICA/ PINTURA LÁTEX PVA | FORRO DE GESSO COM PINTURA LÁTEX PVA/ LAJE COM PINTURA LÁTEX PVA |
|-----------|-----------------|------------------------------------|---|

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

* O rodapé poderá ser: madeira/alumínio/porcelanato/eps.

* A nomenclatura dos ambientes varia de acordo com a opção de planta escolhida

5.17 ACESSOS E CIRCULAÇÕES

| AMBIENTE | PISOS | PAREDES | TETO |
|---|--------------------------------------|----------------|---------------|
| CIRCULAÇÃO INTERNA DE VEÍCULOS | PISO INTERTRAVADO | - | - |
| PASSEIOS INTERNOS/ PISTA DE COOPER/ PISTA DE BICICLETA | PISO INTERTRAVADO/ CERÂMICA | - | - |
| VAGAS DE ESTACIONAMENTO | PISO INTERTRAVADO/ CONCREGRAMA | - | - |
| CASA DE BOMBAS | CIMENTADO | TINTA EM PÓ | LAJE APARENTE |
| ESCADAS E RAMPAS DE ACESSIBILIDADE | INTERTRAVADO/ CERÂMICA/PISO DRENANTE | - | - |

* Na utilização da barra "/" para especificação dos materiais, lê-se como "OU".

5.18 ÁREAS TÉCNICAS / ÁREAS DE APOIO

| | | | |
|-----------------------|--------------------------------------|-------------|----------------------------|
| CASA DE BOMBAS | CIMENTADO | TINTA EM PÓ | LAJE APARENTE |
| LIXEIRAS | CERÂMICA | CERÂMICA | CERÂMICA |
| BICICLETÁRIO | INTERTRAVADO/ CERÂMICA/PISO DRENANTE | - | - |
| CASA DE GÁS | CIMENTADO | TINTA EM PÓ | TINTA EM PÓ/ LAJE APARENTE |



MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

6. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS

6.1 COBERTURA

A laje será impermeabilizada.

6.2 ELEVADORES

Será instalado 01 (um) elevador em cada Bloco, com cabine e portas em aço inox, comando automático, capacidade e velocidade adequadas ao bom funcionamento, respeitando rigorosamente às normas técnicas.

6.3 RECEPÇÃO DE IMAGENS DE TV, LÓGICA E TELEFONIA

Todos os apartamentos contarão com quadro específico de distribuição de voz, dados e imagem (Quadro VDI).

Será executada toda a infraestrutura (tubulação seca) necessária para recepção de imagens de TV, sistema de lógica e telefonia externa.

Previsão de 1 (um) ponto comum para os 3 sistemas na sala e em todos os dormitórios. Os pontos não serão entregues em funcionamento. O condomínio ou cada condômino é quem deverá contratar estes serviços juntamente a sua instalação, inclusive cabeamento e acessórios necessários.

6.4 INTERFONE

A comunicação interna será feita através de interfone ou telefonia tipo DDR (discagem direta ramal), ligando diretamente a guarita a um ponto na cozinha dos apartamentos e nas áreas comuns. Não serão fornecidos os aparelhos de interfone.

6.5 SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

A edificação possuirá escada de emergência de acesso aos halls dos pavimentos, hidrantes, caixas de incêndio, extintores e sprinklers de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

6.6 SISTEMA DE MONITORAMENTO DE SEGURANÇA

Infraestrutura (tubulação seca) para a instalação de circuito fechado nas guaritas (entrada, serviço e praia), e acessos de veículos e pedestres.

6.7 CONTROLE DE ACESSO

Sistema de aberturas de portões automatizados com eclusa no acesso de pedestres na Guarita Principal e Guarita Praia.

6.8 GRADES E PORTÕES

Será instalada e entregue em funcionamento a automação do portão de acesso de veículos e da entrada de pedestres. Os portões e gradis ornamentais do empreendimento serão entregues em ferro trabalhado, alumínio ou revestimento amadeirado, conforme design previamente definido no projeto de arquitetura/paisagismo. As cancelas de veículos serão entregues.

6.9 PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS (PARA-RAIOS)

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme detalhes e especificações do projeto de combate a incêndio.

6.10 GERADOR

Será entregue com 2 (dois) geradores que atenderão aos elevadores, parte da iluminação da área comum, casa de bombas, ETA, ETE e um ponto nas unidades autônomas, conforme projeto específico.

6.11 INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO

Será fornecida a infraestrutura para a instalação da tubulação frigorígena para utilização de ar-condicionado tipo Split/Cassete nas seguintes áreas comuns: Guarita Principal, Brinquedoteca, Salão de Festas Infantil, Restaurante, Sala de Jogos, Salão de Festas Praia e Fitness/SPA.

Nos apartamentos será entregue a infraestrutura para instalação da tubulação frigorígena e seu respectivo ponto elétrico somente na sala, suítes e varanda gourmet. Em todas as unidades, será adotado o sistema de climatização VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável). O sistema de climatização VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável) é um sistema de ar condicionado central, do tipo Multi Split, que funciona com a condensadora (unidade externa) ligada a várias evaporadoras (unidades internas).

DSX1

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

7.1 FIOS E CABOS

Condutores em Alumínio, ou Cobre, com bitola compatível com a carga instalada, isolamento em PVC, ou EPR, ou XLPE. Todos de acordo com as determinações da ABNT.

7.2 ELETRODUTOS

Serão do tipo PVC rígido ou PVC flexível.

7.3 QUADRO DE CIRCUITOS

Serão em chapa esmaltada fosfatizada ou PVC e disjuntores termomagnéticos conforme projeto específico.

7.4 APARELHOS DE ILUMINAÇÃO

Somente as áreas comuns e os halls de elevadores/circulação das torres Residenciais serão entregues com luminárias. Não serão entregues luminárias nas unidades residenciais.

7.5 INTERRUPTORES E TOMADAS

Serão do tipo embutir, conforme especificado em projeto, obedecendo às normas técnicas específicas.

8. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

8.1 ÁGUA FRIA:

Conforme projeto, obedecendo as Normas Técnicas específicas. Haverá medição individual de água. As tubulações e conexões em PVC, PEX ou PPR.

8.2 ÁGUA QUENTE:

Nos apartamentos será executada toda infraestrutura para aquecimento individual de passagem, com água quente somente nos chuveiros, com exceção dos WCs de Serviço. Não sendo de fornecimento da Incorporadora/ Construtora o equipamento, aquecedor de passagem e a caixa protetora do mesmo.

8.3 ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO:

Tubos e conexões em PVC, conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

8.4 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO – ETE

O empreendimento será dotado de estação de tratamento de esgoto - ETE que atenderá a todas as exigências legais e ambientais exigidas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz e demais órgãos competentes.

8.5 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ÁGUA – ETA

O empreendimento será dotado de estação de tratamento de água - ETA que atenderá a todas as exigências legais e ambientais exigidas pela Prefeitura Municipal de Aquiraz e demais órgãos competentes.

8.6 IRRIGAÇÃO

Será entregue sistema de irrigação automatizado para as áreas ajardinadas do empreendimento.

8.7 PISCINAS E ESPELHOS D'ÁGUA

Será entregue sistema de funcionamento das piscinas e espelhos d'água conforme projeto técnico específico.

8.8 LAGO

O lago será executado com manta, com sistema de funcionamento e tratamento, conforme projeto técnico específico.

9. INSTALAÇÃO DE GÁS

Haverá abastecimento da central de gás (GLP) e infraestrutura para instalação de sistema de medição individual de gás, não sendo de fornecimento da Incorporadora/ Construtora a instalação dos equipamentos e dos medidores.

DS
DSSX

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

10. LIMPEZA GERAL

O prédio será entregue completamente limpo.

11. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

11.1 NÃO SERÃO FORNECIDAS PELA INCORPORADORA todas as peças de decoração constantes nos instrumentos promocionais, tais como: espelhos, armários embutidos, móveis de banheiros e cozinha, luminárias, portas de Box, papéis de parede, texturas especiais, molduras de madeira, móveis de qualquer espécie, equipamentos de cozinha (fogão, geladeira, forno de micro-ondas, forno elétrico, máquina de lavar roupas, máquina de lavar pratos, freezer, etc.), equipamentos de ar-condicionado, equipamentos para aquecimento de água (aquecedor de passagem ou termo-acumulação) ou **QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL.**

11.2 Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, tais como Memorial de Incorporação ou de Prefeitura.

11.3 As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

11.4 Durante o desenvolvimento dos projetos executivos, bem como na execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos (para mais ou para menos), que não excederão 5% (cinco por cento).

11.5 Nos demais compartimentos e ambientes que compõem a edificação serão executados acabamento compatível com o fim a que se destinam e em conformidade com o Memorial Descritivo apresentado.

11.6 Para os itens onde constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.

11.7 Fica reservado o direito à Incorporadora de realizar alterações nas especificações aqui estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que: (i) encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços; (ii) houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas; ou (iii) precisar atender exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

11.8 A Incorporadora poderá oferecer, a seu critério, pacotes alternativos de acabamentos e/ou equipamentos, diretamente aos adquirentes proprietários, que são objeto de um contrato específico de prestação de serviços/venda de produtos, e não estão sujeitos ao conteúdo deste memorial ou ao Contrato de Compra de Venda da Unidade Autônoma.

11.9 A especificação das esquadrias de alumínio anodizado poderá ser substituída por esquadrias de PVC branco, sempre preservando a qualidade final do produto.

11.10 O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas expresso nos folhetos é meramente enunciativo, de modo que o mesmo será executado com "mudas", cabendo ao Condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no referido folheto de ilustrações artísticas.

11.11 Por questões de segurança e para garantir o bom andamento das obras, não serão permitidas visitas por parte dos adquirentes proprietários à obra, a não ser em casos excepcionais, sempre com agendamento e autorização expressa da Incorporadora com, pelo menos, dois dias de antecedência. Estas autorizações, em hipótese alguma, serão concedidas durante os 90 (noventa) dias anteriores à data da entrega da obra, pois os serviços de acabamentos finais, pintura e limpeza ficam prejudicados com a presença de pessoas não envolvidas com os mesmos.

DS
DSSXA

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

12. RELAÇÃO DOS AMBIENTES QUE SERÃO ENTREGUES AMBIENTADOS/EQUIPADOS

12.1 ÁREAS COMUNS INTERNAS

| AMBIENTE | EQUIPAMENTOS |
|--------------------------------|--|
| BLOCO GUARITA PRINCIPAL | |
| LOUNGE DE ESPERA | 1 Mesa de centro, 4 poltronas, 2 mesas laterais e 1 luminária de teto. |
| GUARITA PRINCIPAL | 1 Bancada de trabalho e 2 cadeiras. |
| BLOCO ADMINISTRATIVO | |
| RECEPÇÃO/ESPERA | 1 bancada de trabalho, 1 cadeira e 2 cadeiras. |
| ADMINISTRAÇÃO | 1 mesa de trabalho e 3 cadeiras. |
| REFEITÓRIA/COPA | 1 mesa para refeição, 6 cadeiras, 1 geladeira e 1 fogão. |
| BLOCO COWORKING | |
| COWORKING | 3 banquetas, 2 mesas, 16 cadeiras, 2 mesas de centro, 1 sofá, 2 mesas de centro, 2 poltronas, 1 balcão de marcenaria, 1 tapete e marcenaria conforme projeto de ambientação. |
| SALA DE REUNIÕES | 1 mesa redonda, 7 cadeiras e 1 TV. |
| TERRAÇO ABERTO | 2 poltronas, 1 mesa de centro, 1 mesa redonda e 4 cadeiras. |
| BLOCO RESTAURANTE | |
| SALÃO RESTAURANTE | 1 balcão, 2 mesas de centro, 4 poltronas, 6 banquetas, 10 mesas, 38 cadeiras, 2 sofás, 1 sofá redondo, 6 luminárias de piso e marcenaria conforme projeto de ambientação. |
| VARANDA | 6 mesas e 27 cadeiras. |
| ESTAR SOBRE ÁGUA | 2 mesas e 8 cadeiras. |
| COZINHA | 1 fogão e 1 freezer. |
| LAGO | 1 Escultura. |
| BLOCO BAR PRAIA/FESTAS | |

DS
DSSX1

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

| | |
|--|--|
| SALÃO DE FESTAS/ GOURMET | 4 sofás, 4 poltronas, 2 mesas, 5 cadeiras, 3 luminárias de piso, 6 banquetas e marcenaria conforme projeto de ambientação. |
| TERRAÇO FESTAS | 1 Chaise, 2 sofás, 6 poltronas, 2 mesas de centro, 1 mesa e 4 cadeiras. |
| COPA | 1 fogão e 2 freezers. |
| BAR | 6 banquetas, 3 mesas de centro, 7 poltronas, 1 sofá e marcenaria conforme projeto de ambientação. |
| DECK DESCOBERTO | 2 sofás, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 2 mesas e 8 cadeiras. |
| COZINHA | 1 fogão de 6 bocas e 2 freezers. |
| BLOCO WEEENESS - FITNESS/SPA | |
| RECEPÇÃO | 1 balcão de atendimento e 1 cadeira. |
| FITNESS | 5 esteiras, 3 bicicletas de spinning, 1 aparelho de remo, 1 elíptico, 1 cadeira extensora/flexora, 1 cadeira adutora/abduutora, 1 mesa flexora, 1 polia conjugada, 1 peck deck, 1 banco supino, 1 banco regulável, 1 crossover, 1 barra guiada, 1 leg press 45º, 1 step, 2 suportes para halteres/anilha e 2 caixotes cross. |
| FITNESS EXTERNO | 2 barras de apoio e prancha. |
| SALA DE RELAXAMENTO | 5 espreguiçadeiras, 2 poltronas e 1 mesa de centro. |
| SALAS DE MASSAGEM | Cada sala será composta: 1 cama de massagem e 1 bancada. |
| QUIOSQUE 01 - CHURRASQUEIRAS | |
| 2 VARANDAS | Em cada varanda: 1 freezer, 1 fogão, 4 banquetas, 1 sofá, 4 poltronas, 1 mesa de centro, 2 mesas, 12 cadeiras e 1 churrasqueira cooktop. |
| QUIOSQUE 02 - SALÃO DE JOGOS | |
| TERRAÇO DESCOBERTO | 2 mesas, 12 cadeiras, 1 sofá 2 poltronas, 1 mesa de centro e 3 pufes. |
| SALÃO DE JOGOS | 1 mesa de sinuca, 1 mesa pebolim, 1 mesa multiuso, 2 poltronas, 2 mesas laterais, 3 poltronas, 1 TV de 50", 1 vídeo game, 1 mesa de carteadado com 5 poltronas e 1 mesa de poker com 6 poltronas. |
| CIRCUITO KIDS - BLOCO INFANTIL/KIDS PLAYGROUNDS | |
| PLAYGROUND 1 – ILHA DA DIVERSÃO | 3 camas elásticas, 1 tanque de areia, 2 brinquedos sonoros, 2 painéis de atividades, 1 circuito infantil, brinquedo de teia de aranha, 1 gangorra, 1 balanço e 2 brinquedos de multi atividade. |
| PLAYGROUND – BOULEVARD CENTRAL | 1 brinquedo de multi atividades. |

MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE

| | |
|--|--|
| PLAYGROUND – DECK CHURRASQUEIRA | 1 brinquedo de multi atividades. |
| ESTAR DE APOIO PLAYGROUND | 1 sofá, 1 mesa de centro e 2 poltronas. |
| BRINQUEDOTECA | 2 mesas, 11 cadeiras infantis, 3 pufes, 1 piscina de bolinhas, 3 poltronas e marcenaria conforme projeto de ambientação. |
| SALÃO DE FESTAS INFANTIL | 2 sofás, 4 poltronas, 2 mesas de centro, 3 banquetas, 3 mesas, 8 cadeiras, 1 mesa de madeira e marcenaria conforme projeto de ambientação. |
| COPA | 1 freezer e 1 fogão. |
| BOULERVARD CENTRAL | |
| PERGOLADO | 1 sofá, 2 mesas de centro, 3 poltronas e 1 mesa lateral. |
| LOUNGE INUSITADO | 1 Chaise |
| BEACH CLUB | |
| APOIO DE PRAIA | 5 quadras de beach tênis, 24 espreguiçadeiras, 8 futóns, 20 mesas com ombrelone e 80 cadeiras. |
| DECK MOLHADO/ LOUNGE NA ÁGUA | 6 futóns, 10 poltronas, 5 mesas de centro e 10 espreguiçadeiras. |
| PERGOLADOS | 2 pergolados cada um deles com: 1 sofá, 2 poltronas, 2 mesas de centro, 1 mesa lateral e 2 poltronas balanço. |
| PISCINA INFANTIL | 1 brinquedo aquático. |
| SOLARIUM | 20 espreguiçadeiras, 10 mesas laterais, 11 mesas com ombrelone e 44 cadeiras. |
| BAR MOLHADO | 2 freezers e 11 bancos aquáticos. |
| ESPORTES E LAZER | |
| DECK QUADRA | 1 freezer, 1 churrasqueira, 2 mesas e 12 cadeiras. |
| LOUNGE BLOCOS | Cada unidade terá: 2 bancos. |

13. De Acordo: DocuSigned by: DANIELLE DOS SANTOS XIMENES REQUIAR
B8C090ADB0304BF...

DS
 DDSX1

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 8F475635B446427D9B7E9949B4618D25

Status: Concluído

Assunto: Assinatura Digital - Unidade: C2-403 - Mandara By Yoo

Envelope fonte:

Documentar páginas: 59

Assinaturas: 19

Certificar páginas: 5

Rubrica: 193

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Anapro Incorporacoes

Av. Pontes Vieira, 1838 - Dionísio Torres

Fortaleza, CE 60130-241

anaproincorp@marquise.com.br

Endereço IP: 191.235.105.206

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Anapro Incorporacoes

Local: DocuSign

30-06-2022 | 19:26

anaproincorp@marquise.com.br

Eventos do signatário

DANIELLE DOS SANTOS XIMENES AGUIAR

dani_ximenes_aguiar@hotmail.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:

 B8C090ADBD304BF...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 103.78.40.146

Registro de hora e data

Enviado: 30-06-2022 | 19:26

Visualizado: 30-06-2022 | 23:13

Assinado: 01-07-2022 | 03:03

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 30-06-2022 | 23:13

ID: 7bb529c5-b606-4939-b4bc-536e6299ffbd


Vanessa de Souza Miranda

vanessamiranda@marquise.com.br

Assistente Financeiro

Grupo Marquise

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 B3AE3D6E4FE84C7...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.19.151.26

Enviado: 01-07-2022 | 03:03

Visualizado: 05-07-2022 | 17:37

Assinado: 05-07-2022 | 17:52

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 06-08-2021 | 17:42

ID: f1d2f9da-f63e-489c-8c6b-5f9f9372fdbd

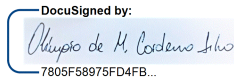
Olimpio de Matos Cordeiro Filho

olimpiofilho@marquise.com.br

Analista Financeiro

Grupo Marquise

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 7805F58975FD4FB...

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Usando endereço IP: 177.19.151.26

Enviado: 05-07-2022 | 17:52

Visualizado: 05-07-2022 | 18:00

Assinado: 05-07-2022 | 18:01

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10-08-2021 | 15:43

ID: bbbecd7d-4472-44ed-8830-d993b99e24d2

Lilian Oliveira de Castro

liliancastro@marquise.com.br

Coordenadora Administrativo Financeiro

Grupo Marquise

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:

 352FF3B715754FC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 201.18.89.226


Enviado: 05-07-2022 | 18:01

Visualizado: 05-07-2022 | 19:07

Assinado: 05-07-2022 | 19:08

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

| Eventos do signatário | Assinatura | Registro de hora e data |
|---|---|---|
| <p>Marcela Carvalho de Oliveira marcelacarvalho@marquise.com.br Coordenadora de Desenvolvimento de Produto Grupo Marquise Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> | <p>DocuSigned by:  FBB05250A4284CB...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.69.87.193</p> | <p>Enviado: 05-07-2022 19:08 Reenviado: 06-07-2022 15:18 Reenviado: 06-07-2022 15:19 Visualizado: 06-07-2022 16:57 Assinado: 06-07-2022 16:59</p> |

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

| Eventos do signatário presencial | Assinatura | Registro de hora e data |
|----------------------------------|------------|-------------------------|
|----------------------------------|------------|-------------------------|

| Eventos de entrega do editor | Status | Registro de hora e data |
|------------------------------|--------|-------------------------|
|------------------------------|--------|-------------------------|

| Evento de entrega do agente | Status | Registro de hora e data |
|-----------------------------|--------|-------------------------|
|-----------------------------|--------|-------------------------|

| Eventos de entrega intermediários | Status | Registro de hora e data |
|-----------------------------------|--------|-------------------------|
|-----------------------------------|--------|-------------------------|

| Eventos de entrega certificados | Status | Registro de hora e data |
|---------------------------------|--------|-------------------------|
|---------------------------------|--------|-------------------------|

| Eventos de cópia | Status | Registro de hora e data |
|------------------|--------|-------------------------|
|------------------|--------|-------------------------|

| | | |
|---|-----------------------|------------------------------------|
| <p>Financeiro financeiroincorporacao@marquise.com.br Coordenadora Financeiro Marquise Incorporacoes Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> | <p>Copiado</p> | <p>Enviado: 30-06-2022 19:26</p> |
|---|-----------------------|------------------------------------|

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

| | | |
|---|-----------------------|------------------------------------|
| <p>Comercial comercial@construtoramarquise.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> | <p>Copiado</p> | <p>Enviado: 06-07-2022 16:59</p> |
|---|-----------------------|------------------------------------|

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

| | | |
|---|-----------------------|------------------------------------|
| <p>Thiago Loiola thiagoparente@marquise.com.br Analista Financeiro Grupo Marquise Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)</p> | <p>Copiado</p> | <p>Enviado: 06-07-2022 16:59</p> |
|---|-----------------------|------------------------------------|

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Não disponível através da DocuSign

| Eventos com testemunhas | Assinatura | Registro de hora e data |
|-------------------------|------------|-------------------------|
|-------------------------|------------|-------------------------|

| Eventos do tabelião | Assinatura | Registro de hora e data |
|---------------------|------------|-------------------------|
|---------------------|------------|-------------------------|

| Eventos de resumo do envelope | Status | Carimbo de data/hora |
|-------------------------------|--------|----------------------|
|-------------------------------|--------|----------------------|

| | | |
|----------------------|------------------------|--------------------|
| Envelope enviado | Com hash/criptografado | 30-06-2022 19:26 |
| Entrega certificada | Segurança verificada | 06-07-2022 16:57 |
| Assinatura concluída | Segurança verificada | 06-07-2022 16:59 |
| Concluído | Segurança verificada | 06-07-2022 16:59 |

| Eventos de pagamento | Status | Carimbo de data/hora |
|----------------------|--------|----------------------|
|----------------------|--------|----------------------|

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Construtora Marquise S A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Construtora Marquise S A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: mikie@marquise.com.br

To advise Construtora Marquise S A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at mikie@marquise.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Construtora Marquise S A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to mikie@marquise.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Construtora Marquise S A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to mikie@marquise.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Construtora Marquise S A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Construtora Marquise S A during the course of your relationship with Construtora Marquise S A.