

## CONDOMÍNIO PRAÇA SÃO PAULO MIXED USE

### DECLARAÇÕES DO COMPRADOR

O Comprador DECLARA que recebeu os adequados esclarecimentos sobre o Empreendimento e unidade autônoma, ora prometida à aquisição, e da forma de sua utilização, bem assim que tem conhecimento e aceita:

- ✓ Que, sua unidade integra o empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO PRAÇA SÃO PAULO MIXED USE**, aprovado pela Prefeitura de São Paulo para uso comercial e prestação de serviços, especificamente hoteleiros;
- ✓ Que, sua unidade autônoma só poderá ser utilizada como meio de hospedagem por meio de uma Operadora Hoteleira, sendo proibido qualquer outro uso, inclusive o residencial;
- ✓ Que, para fins da exploração hoteleira de sua unidade autônoma, a mesma deverá ser montada, equipada e decorada, e assim permanecer, de acordo com as orientações da Operadora Hoteleira, em razão da marca por esta escolhida para o desenvolvimento de suas atividades;
- ✓ Que, a Vendedora celebrou contratos com a empresa **HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A** (a "HAB"), a qual empreenderá a operação hoteleira sob a marca **NOVOTEL**.
- ✓ Que, a Vendedora celebrou contrato com a empresa **HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA.**, para que esta empresa o represente, como mandatária, perante a HAB;
- ✓ Que, ao celebrar o contrato de aquisição de sua unidade autônoma, automática e obrigatoriamente adere aos contratos celebrados pela Vendedora, acima referidos;
- ✓ Que, a Vendedora, por si ou por terceiros que contratou, não informou ou ofereceu qualquer tipo de garantia de retorno ao investimento feito;
- ✓ Que, a posse de sua unidade autônoma será recebida pela **HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA.**, ou por empresa por ela contratada, nos termos estabelecidos no instrumento de aquisição da unidade autônoma e dos contratos acima referidos;
- ✓ Que, **integram o preço da unidade autônoma** os gastos com aquisição de bens e equipamentos para montagem, equipagem e decoração de unidades autônomas e áreas comuns; Que **NÃO integram o preço da unidade autônoma**, a taxa de afiliação e os honorários de pré-operação devidos à HAB, cujos respectivos montantes serão suportados por todos os adquirentes de unidades autônomas e, pois, pelo **COMPRADOR**, respeitados os seguintes valores: (i) Taxa de Afiliação – R\$ 1.271,20 (hum mil, duzentos e setenta e um reais e vinte centavos), ajustada

conforme CONTRATO DE AFILIAÇÃO, a ser paga no ato de assinatura deste contrato; e, (ii) Honorários Pré-Operacionais - R\$5.636,30 (cinco mil, seiscentos e trinta e seis reais e trinta centavos) por unidade autônoma hoteleira (considerando que a unidade nº 1563, suíte, pagará o correspondente a 02 (dois) honorários), data base: novembro/2013, conforme contratos firmados com a HAB. Para fins de pagamento, o **COMPRADOR** pagará referidos valores à **VENDEDORA**, **acrescidos dos tributos incidentes aplicados de acordo com a legislação em vigor**, para que esta efetue o pagamento à HAB, conforme previsto nos contratos firmados com esta. Os Honorários Pré-Operacionais serão pagos em 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira 05 (cinco) meses antes da data prevista para o início da **Fase Pré-Operacional do Hotel**, reajustáveis na forma definida no **CONTRATO DE LOCAÇÃO**.

- ✓ Que, **tem capacidade legal para celebrar o contrato** de aquisição da unidade autônoma e aderir aos contratos celebrados pela Vendedora, de modo que está apto a cumprir e fazer cumprir as obrigações e deveres decorrentes, especialmente aqueles de pagamento do preço e dos valores devidos à HAB e à **HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA.**;
- ✓ Que, qualquer alteração de endereço deve ser comunicada à Vendedora e, após o início das atividades hoteleiras, à HAB e à **HOTEL VENTURES ASSESSORIA E CONSULTORIA EM TURISMO LTDA.**;
- ✓ Que, a data de conclusão das obras civis do empreendimento não se confunde com a data de início das atividades hoteleiras;
- ✓ Que, não se acha sob premente necessidade, tampouco a sua aquisição envolve negociação de obrigação que lhe seja desproporcional, de modo que sua celebração é feita dentro dos princípios de probidade e boa-fé;
- ✓ Que, o nome do empreendimento é **CONDOMÍNIO PRAÇA SÃO PAULO MIXED USE** e que a marca **NOVOTEL** pertence à HAB;
- ✓ Que, lhe foi entregue, em formato digital, e lhe foi disponibilizados para consulta em cópias impressas, os seguintes documentos:
  - Contrato de Locação e Outras Avenças
  - Contrato de Afiliação à Marca Novotel
  - Contrato de Mandato Civil

Nome:	Ass.:
-------	-------