

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA E OUTRAS AVENÇAS	PRIVATE INSTRUMENT OF SALE AND PURCHASE COMMITMENT AND OTHER COVENANTS
Quadro Resumo	Summary
SUÍTE NÚMERO [•]	SUITE NUMBER [•]
<p>1. PROMITENTE VENDEDORA, a seguir designada simplesmente por “VENDEDORA”, a BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Itapeva, 538, 12^º andar, Bela Vista, CEP 01332-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.051.345/0001-53, neste ato representada em conformidade com seu Estatuto Social.</p>	<p>1. PROMISING SELLER, hereinafter referred to as “SELLER”, namely BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A., a closed capital corporation with main place of business at Rua Itapeva, 538, 12th floor, Bela Vista, ZIP Code 01332-000, City and State of São Paulo, bearer of Taxpayer ID (“CNPJ/MF”) No. 12.051.345/0001-53, herein represented pursuant to its Articles of Incorporation.</p>
<p>2. COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, a seguir designado simplesmente por “COMPRADOR”:</p> <p>Nome ou Razão Social: [•]; Nacionalidade: [•]; Data de Nascimento: [•]; Profissão: [•]; Estado Civil: [•]; Endereço: [•]; Cidade e Estado: [•]; CEP: [•]; Telefone residencial: [•]; Telefone celular: [•]; CPF ou CNPJ/MF: [•]; e Cédula de identidade/órgão expedidor: [•].</p> <p>E</p> <p>Nome ou Razão Social: [•]; Nacionalidade: [•]; Data de Nascimento: [•];</p>	<p>2. PROMISING BUYER, hereinafter referred to as “BUYER”:</p> <p>Name or Corporate Name: [•]; Nationality: [•]; Birth: [•]; Profession: [•]; Marital Status: [•]; Address: [•] City and State: [•]; ZIP CODE: [•]; Residential phone number: [•]; Cell phone: [•]; Individual Taxpayer Registration or Taxpayer ID: [•]; and ID/from: [•].</p> <p>AND</p> <p>Name or Corporate Name: [•]; Nationality: [•]; Birth: [•];</p>

Profissão: [•]; Estado Civil: [•]; Endereço: [•]; Cidade e Estado: [•]; CEP: [•]; Telefone residencial: [•]; Telefone celular: [•]; CPF ou CNPJ/MF: [•]; e Cédula de identidade/órgão expedidor: [•].	Profession: [•]; Marital Status: [•]; Address: [•] City and State: [•]; ZIP CODE: [•]; Residential phone number: [•]; Cell phone: [•]; Individual Taxpayer Registration or Taxpayer ID: [•]; and ID/from: [•].
3. NOME E ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO CONDOMÍNIO CIDADE MATARAZZO , em construção, na Alameda Rio Claro, 190 – Jardim Paulista, CEP 01332-010, na Cidade e Estado de São Paulo.	3. NAME AND ADDRESS OF THE CONDOMINIUM CIDADE MATARAZZO PROJECT , currently being built at Alameda Rio Claro, 190 – Jardim Paulista, ZIP Code 01332-010, City and State of São Paulo.
4. TÍTULO AQUISITIVO A VENDEDORA adquiriu o imóvel onde está sendo desenvolvido o CONDOMÍNIO CIDADE MATARAZZO (o “ <u>Imóvel</u> ”), em áreas menores, por força do R.14/M.75.419, R.63/M.75.418, R.15/M.187.262 e R.12/M.22.643 (sendo que os imóveis objeto das M.187.262 e M.22.643 foram unificados conforme M.189.908), estando o Imóvel atualmente matriculado sob n.º 190.798, cujo descritivo reflete o resultado da unificação das áreas anteriormente adquiridas pela VENDEDORA , todas as matrículas citadas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.	4. PURCHASE DEED SELLER purchased the property where CONDOMINIUM CIDADE MATARAZZO is being built (the “ <u>Property</u> ”) in smaller areas, under R.14/M.75.419, R.63/M.75.418, R.15/M.187.262 and R.12/M.22.643 (please note that the real estates under M.187.262 e M.22.643 were merged according to M.189.908), and the Property is currently enrolled under number 190.798, which description contains the result of the merger of the areas formerly purchased by SELLER , all such enrollments being filed before the 4 th Registry of Real Estates of São Paulo – SP.
5. CADASTRO MUNICIPAL O Imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob os números de contribuintes 009.015.0032-1; 009.015.0031-3; 009.015.0021-6 e 009.015.0022-4.	5. TAXPAYER’S REGISTRATION The Property is enrolled before the Municipality of São Paulo under taxpayers’ registration No. 009.015.0032-1; 009.015.0031-3; 009.015.0021-6; and 009.015.0022-4.

<p>6. PROJETO APROVADO</p> <p>6.1. A VENDEDORA obteve junto à Municipalidade de São Paulo, em 23 de janeiro de 2015, a revalidação dos Alvarás de Aprovação de Reforma nº. 0067009989-65 e de Execução de Reforma nº. 2015/02440-00, bem como a aprovação, na mesma ocasião, do Projeto Modificativo de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma nº. 2015/02436-1, com aumento de área e mudança de uso. Em 01 de abril de 2017, o Projeto Modificativo nº 2016-0.082.904-6 foi aprovado pelo Município de São Paulo (“PL 12”)</p> <p>6.2. O projeto acima foi aprovado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turismo do Estado de São Paulo – CONDEPHAAT, em sessão de 10 de novembro de 2014, conforme Ata nº. 1773.</p> <p>6.3. Adicionalmente, o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, com apoio de parecer técnico do Departamento Patrimônio Histórico – DHP, emitiu parecer favorável ao referido projeto, vinculado às diretrizes do Ofício nº. 227/2014, conforme deliberado na 601ª Reunião realizada em 02 de dezembro de 2014.</p> <p>6.4. Assim, sobre a totalidade do Imóvel, a VENDEDORA procederá à reforma de várias das construções existentes, bem como à demolição de algumas das construções existentes e também à execução de novas obras, tudo com conseqüente aumento de área e mudança de uso, resultando, assim, no empreendimento imobiliário destinado a fins</p>	<p>6. APPROVED PROJECT</p> <p>6.1. SELLER obtained from the Municipality of São Paulo, on January 23th, 2015, the revalidation of the Refurbishment Approval License No. 0067009989-65 and Refurbishment Execution License No. 2015/02440-00, the approval, on that same date, of the Modifying Project of Refurbishment Approval and Execution License No. 2015/02436-1, with expanded area and changed use. On April 1st, 2017, the Modifying Project nº 2016-0.082.904-6 was approved by the Municipality of São Paulo (“PL12”).</p> <p>6.2. Such project was approved by the History, Archeology, Arts and Tourism Asset Protection Council of the State of São Paulo (“CONDEPHAAT” in Portuguese acronym), on session dated November 10th, 2014, on the word of Minutes No.1773.</p> <p>6.3. Furthermore, the History, Culture and Environment Asset Protection Local Council of the City of São Paulo (“CONPRESP” in Portuguese acronym), supported by technical opinion from the History Asset Office (“DHP” in Portuguese acronym), issued an opinion for the said project, under the directions of Official Letter No. 227/2014, as decided in the 601st Meeting held on December 2nd, 2014.</p> <p>6.4. Accordingly, regarding the entire Property, SELLER shall execute the refurbishment of several of the existing buildings, as well as the demolition of some of the existing buildings, and the execution of new works, thus causing area expansion and use change, so as to result in the real estate project aimed at non-residential purposes</p>
---	--

<p>não residenciais sob a denominação de CONDOMÍNIO CIDADE MATARAZZO (doravante designado simplesmente “Condomínio”).</p>	<p>named CONDOMINIUM CIDADE MATARAZZO (hereinafter simply referred to as “Condominium”).</p>
<p>7. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA</p> <p>A VENDEDORA submeteu o Condomínio, resultante da reforma com aumento de área e mudança de uso a ser levada a efeito no Imóvel, de acordo com o Projeto, ao regime de condomínio edilício, dividido em unidades autônomas, regido pela Lei Federal nº. 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro) e legislação complementar aplicável, assumindo a responsabilidade e iniciativa da respectiva Incorporação Imobiliária, sob a Lei Federal nº. 4.591/64, nos termos do Memorial de Incorporação objeto do R.05/M. 190.798 registrado em 15/04/16, no 4º Registro de Imóveis de São Paulo (o “<u>Memorial de Incorporação</u>”) e de sua retificação averbada, em 22.01.2018, sob o nº 12 (Av.12/M.19.798) (a “<u>Retificação e Ratificação do Memorial de Incorporação</u>”), em virtude da aprovação do PL 12.</p>	<p>7. REAL ESTATE DEVELOPMENT</p> <p>SELLER submitted the Condominium, arising out of the refurbishment with area expansion and use change, to be developed in the Property in line with the Project, to the multi-ownership condominium regimen, divided into autonomous units, governed by Federal Law No. 10.406/2002 (Brazilian Civil Code) and applicable supplementary law, assuming the responsibility for and the initiative toward the relevant Real Estate Development, under Federal Law No. 4.591/64, as described in the Real Estate Development Briefing under R.05/M.190.798 registered in April 15th of 2016 at 4th Registry of Real Estates of São Paulo (the “<u>Real Estate Development Briefing</u>”) and its rectification on 01/22/2018, under nº12 (AV. 12/M .19.798) (“<u>Rectification and Ratification of the Real Estate Development Briefing</u>”), due to the approval of PL 12.</p>
<p>8. COMPOSIÇÃO DO CONDOMÍNIO</p> <p>O Condomínio é composto por:</p> <p>(i) um centro de compras, destinado ao uso comercial e de prestação de serviços, designada unidade autônoma “MALL”, situada no 1º e 2º subsolos dos Blocos A, B, C, D, E e L, pavimento térreo dos Blocos A, B, C, D, E e L, 1º e 2º pavimentos dos Blocos A, B, C, D (parte), E (parte) e L;</p> <p>(ii) uma torre não residencial, designada “TORRE HOTEL PALÁCIO”, formada pelo Bloco</p>	<p>8. CONDOMINIUM STRUCTURE</p> <p>The Condominium is structured as follows:</p> <p>(i) a mall for commercial use and rendering of services, known as autonomous unit “MALL”, located at undergrounds 1 and 2 of Block A, B, C, D, E and L, ground floor of Block A, B, C, D, E and L, 1st and 2nd floors of Block A, B, C, D (part), E (part) and L;</p> <p>(ii) a non-residential tower known as “TOWER HOTEL PALÁCIO” comprised of Block</p>

<p>G, composta por 46 (quarenta e seis) unidades autônomas destinadas à hotelaria;</p> <p>(iii) uma torre não residencial, designada “TORRE MATA ATLÂNTICA”, formada pelo Bloco H, composta por 104 (cento e quatro) unidades autônomas do tipo hoteleiras (individualmente Unidade Hoteleira e, em conjunto, Unidades Hoteleiras indicadas no item (ii) acima, compõem o <u>“Hotel”</u>); 126 (cento e vinte e seis) unidades autônomas do tipo suítes (“Suítes”) e 02 (duas) unidades autônomas do tipo escritórios (“Escritórios Mata Atlântica”);</p> <p>(iv) uma torre não residencial, designada “TORRE RIO CLARO OFFICES”, formada pelo Bloco I, composta por 14 (quatorze) unidades autônomas do tipo escritórios (“Escritórios”); e</p> <p>(v) 08 (oito) subsolos destinados à guarda de veículos, subdividido em 02 (duas) unidades autônomas designadas respectivamente, “GARAGEM 1”, situada do 8º ao 4º subsolo do Bloco H, contendo 598 (quinhentas e noventa e oito) vagas para automóveis, sendo 216 (duzentas e dezesseis) vagas pequenas, 358 (trezentas e cinquenta e oito) vagas médias e 24 (vinte e quatro) vagas grande 9 (nove) vagas PNE e 88 (oitenta e oito) vagas para motocicletas; e “GARAGEM 2”, situada do 8º ao 1º subsolo dos Blocos E e I e parte central entre os Blocos E e G, contendo 906 (novecentas e seis) vagas para automóveis, sendo 274 (duzentas e setenta e quatro) vagas pequenas, 535 (quinhentas e trinta e cinco) vagas médias e 97 (noventa e sete) vagas grandes, 36 (trinta e seis) vagas PNE, 218 (duzentas e dezoito) vagas para motocicletas.</p>	<p>G with forty-six (46) autonomous units for hotel service;</p> <p>(iii) a non-residential tower known as “TOWER MATA ATLÂNTICA” comprised of Block H containing hundred and four (104) autonomous units for hotel service (each a Hotel Unit and, jointly with the Hotel Units indicated in item (ii) above, the <u>“Hotel”</u>), one hundred and twenty-six (126) autonomous units as suites (“Suites”), and two (02) autonomous units as offices (“Mata Atlântica Offices”);</p> <p>(iv) a non-residential tower known as “TOWER RIO CLARO OFFICES” comprised of Block I with fourteen (14) autonomous units as offices (“Offices”); and</p> <p>(v) eight (08) undergrounds to be used as parking area, subdivided into two (02) autonomous units respectively designated as “GARAGE 1”, located from the 8th to the 4th underground floor of Block H, with five hundred and ninety-eight (598) parking spaces for cars, which two hundred and sixteen (216) are small size, three hundred fifty-eight (358) are medium size and twenty-four (24) are large size, nine (9) parking spaces for the disabled and one eighty-eight (88) parking spaces for motorcycles; and “GARAGE 2”, located from the 8th to the 1st underground floor of Blocks E and I and in the area between the Blocks E and G, with nine hundred and six (906) parking spaces for cars, which two hundred and seventy-four (274) are small size, five hundred and thirty-five (535) are medium size and ninety-seven (97) are large size, thirty-six (36) parking spaces</p>
---	--

	for the disabled, and two hundred eighteen(218) parking spaces for motorcycles.
<p>9. SUBCONDOMÍNIOS</p> <p>Também consta do Memorial de Incorporação que o Condomínio se subdividirá em 4 (quatro) SUBCONDOMÍNIOS, conforme abaixo definidos:</p> <p>(i) o SUBCONDOMÍNIO MALL composto pela unidade autônoma MALL;</p> <p>(ii) o SUBCONDOMÍNIO HOTEL composto por:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 46 (quarenta e seis) Unidades Hoteleiras situadas no Bloco G, que representam a totalidade das unidades autônomas da TORRE HOTEL PALÁCIO; e ➤ a totalidade das unidades autônomas da TORRE MATA ATLÂNTICA, situada no Bloco H, representadas pelas (i) 104 (cento e quatro) Unidades Hoteleiras; (ii) 126 (cento e vinte e seis) Suítes; e (iii) 02 (dois) Escritórios Mata Atlântica. <p>(iii) o SUBCONDOMÍNIO OFFICE, composto pelos 14 (quatorze) Escritórios situados na TORRE RIO CLARO OFFICES; e</p> <p>(iv) o SUBCONDOMÍNIO ESTACIONAMENTO, composto pelas unidades autônomas GARAGENS 1 e 2.</p>	<p>9. SUBCONDOMINIUMS</p> <p>The Real Estate Development Briefing states that the Condominium shall be subdivided into four (04) SUBCONDOMINIUMS, as outlined below:</p> <p>(i) SUBCONDOMINIUM MALL containing autonomous unit MALL;</p> <p>(ii) SUBCONDOMINIUM HOTEL containing:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ forty-six (46) Autonomous Hotel Units at Block G, that represents all the autonomous units of HOTEL PALÁCIO TOWER; and ➤ all the autonomous units of TOWER MATA ATLANTICA, located in Block H, represented by (i) one hundred and four (104) Hotel Units; (ii) one hundred and twenty-six (126) Suites; and (iii) two (02) Mata Atlântica Offices. <p>(iii) SUBCONDOMINIUM OFFICE comprised by the fourteen (14) Offices located at TOWER RIO CLARO OFFICES; and</p> <p>(iv) SUBCONDOMINIUM PARKING containing autonomous units GARAGE GARAGES 1 and 2.</p>

<p>10. SUÍTE E SUAS DECORAÇÕES, MÓVEIS E EQUIPAMENTOS OBJETO DESTE CONTRATO</p> <p>10.1. Unidade autônoma do tipo suíte [•], situada no [•] pavimento registrada sob a numeração [•], no [•] pavimento do Bloco H da TORRE MATA ATLÂNTICA integrante do SUBCONDOMÍNIO HOTEL do Condomínio, com a área privativa coberta edificada de [•] m², área comum coberta edificada de [•] m², área privativa descoberta de [•] m², área comum descoberta de [•] m², significando área total construída + descoberta de [•] m², correspondendo-lhe, atualmente, a fração ideal no terreno de [•] (a “Suíte”).</p> <p>10.2. A Suíte está devidamente localizada na Planta de Localização objeto do <u>Anexo II</u> a este Contrato e suas especificações de entrega pela VENDEDORA estão consignadas no <u>Anexo III</u> – Memorial Descritivo de Acabamentos.</p> <p>10.3. Nesta data, o COMPRADOR adquire os móveis e equipamentos descritos no Memorial de Decoração Modelo Básico, constante no Anexo IV deste Quadro Resumo e conforme as Cláusulas 11 e 12 abaixo.</p> <p>10.3.1. O COMPRADOR poderá a seu exclusivo critério fazer o “<i>upgrade</i>” do mobiliário e dos equipamentos adquiridos, substituindo-os por outros itens contidos em catálogos que serão apresentados pela VENDEDORA oportunamente.</p> <p>10.3.2. Desde que mantido o Padrão, conforme definido no Contrato de Operação de Suíte, o COMPRADOR poderá, mediante prévia revisão e aprovação da operadora do</p>	<p>10. SUITE AND ITS DECORATION, FURNITURE AND EQUIPMENT COVERED BY THIS AGREEMENT</p> <p>10.1. Autonomous unit as suite [•], located at [•] floor, registered under the No. [•], of Block H in TOWER MATA ATLÂNTICA inside SUBCONDOMINIUM HOTEL of the Condominium with built covered private area of [•] m², built covered common area of [•] m², outdoor private area of [•] m², outdoor common area of [•] m², meaning total built area + outdoor area = [•] m², corresponding, for now, to the ideal fraction of [•] of the land (the “Suite”).</p> <p>10.2. The Suite is duly located in the Localization Plan contained in <u>Annex II</u> to this Agreement and the delivery specifications thereof by SELLER are listed in <u>Annex III</u> – Finishings Description Brief.</p> <p>10.3. At this date BUYER purchases the furniture and equipment listed in the Basic Model of Decoration Brief, available in Annex IV to this Summary and according to Section 11 and 12 below.</p> <p>10.3.1 The BUYER shall at its own discretion upgrade the furniture and equipment purchased by choosing them on the catalogue to be provided by the SELLER in a further moment.</p> <p>10.3.2. Since the Standard is maintained, as defined in the Suite Operating Agreement, the BUYER may alter the Suite’s internal layout, upon prior review and approval of the</p>
--	---

<p>Hotel, alterar o layout interno da Suíte para, exclusivamente, criar um escritório e aumentar o tamanho do <i>closet</i>. Nenhuma alteração poderá ser considerada como reforma para fins de aprovação pela Prefeitura Municipal da cidade de São Paulo.</p> <p>10.4. A numeração da Suíte poderá ser alterada de acordo com a solicitação da Operadora das Suítes.</p> <p>10.5. O Proprietário da Suíte tem o direito de estacionar 1 (um) veículo em vaga indeterminada de estacionamento nos subsolos da Garagem 1, propriedade privada de terceiro, com utilização de manobristas, de acordo com a Convenção de Condomínio.</p>	<p>Hotel operator, to exclusively create an office and increase the size of the closet. No amendment may be considered as reform for purposes of approval by the City Hall of the city of São Paulo.</p> <p>10.4. The numbering of the Suite may be changed in accordance with the request of the Suites Operator.</p> <p>10.5. The Suite Owner has the right to park one (1) vehicle in an undetermined parking space in the underground of Garage 1, which is privately owned by a third party and will be operated by a valet parking system, pursuant to the Condominium Agreement.</p>
<p>11. PREÇO DA SUÍTE E DE SUAS DECORAÇÕES, MÓVEIS E EQUIPAMENTOS</p> <p>[•], sendo o Preço da Suíte (preço de venda e compra) subdividido, face ao que determina o artigo 41 da Lei nº. 4.591/64, em:</p> <p>(i) Preço da Fração Ideal do Terreno: 30% (trinta por cento) do Preço Total acima referido; e</p> <p>(ii) Preço das Acessões: 70% (setenta por cento) do Preço Total acima referido.</p> <p>11.1 Além do Preço da Suíte estabelecido na clausula 10 acima o COMPRADOR adquire nessa data a decoração, móveis e equipamentos constantes no Memorial de Decoração Modelo Básico (Anexo IV deste Quadro Resumo), por um Preço [•].</p>	<p>11. SUITE AND ITS DECORATION, FURNITURE AND EQUIPMENT PRICE</p> <p>[•], it being the Suite (price of sale and purchase) subdivided, in accordance with Section 41 in Federal Law 4.591/64, as follows:</p> <p>(i) Price of the Ideal Fraction of Land: 30% (thirty percent) of the Total Price referred to above; and</p> <p>(ii) Accessions Price: 70 % (seventy percent) of the Total Price referred to above.</p> <p>11.1 Apart from the Price of the Suite provided in clause 12 above BUYER purchases at this date the decoration, furniture and equipment according to the Model of Decoration Brief (Annex IV to this Summary), for the price of [•].</p>

<p>11.1.1. Na hipótese de o COMPRADOR ter interesse em efetuar o <i>upgrade</i> da decoração, móveis e equipamentos, o valor mencionado na Cláusula 11.1 será majorado de acordo com os valores constantes dos catálogos que serão oportunamente apresentados pela VENDEDORA, em até 6 (seis) meses, contados desta data.</p> <p>11.1.2. Fica desde já acordado entre as Partes que a VENDEDORA poderá, a seu exclusivo critério, subcontratar ou, de qualquer forma, delegar a uma das empresas pertencentes ao seu grupo econômico, o gerenciamento da aquisição e acompanhamento da produção, se for o caso, da decoração, dos móveis e dos equipamentos mencionados na Cláusula 10.3 deste Quadro Resumo.</p> <p>11.1.3. No que tange à rescisão deste Contrato, os móveis e equipamentos adquiridos juntamente com a Suíte poderão ser objeto de cancelamento da comanda a depender do estágio de produção em que se encontram, ao exclusivo critério da VENDEDORA e com a devida aplicação das penalidades referentes ao cancelamento.</p>	<p>11.1.1. In the event of the BUYER is interested in upgrade the decoration, furniture and equipment, the price mentioned in Section 11.1 shall be increased according to the amounts established in the catalogs to be presented by the SELLER in due time, in up to six (6) months, counted from this date.</p> <p>11.1.2. The Parties hereby agree that the SELLER may, at its own criteria, sublease or delegate, in any way, to a company of its economic group, the management of the purchase and production monitoring, if the case may be, of the decoration, furniture and equipment aforementioned on Clause 10.3 of this Summary.</p> <p>11.1.3. Regarding the termination of this agreement, the furniture and equipment purchased with the Suite may be terminated depending on the verified manufacturing stage at the time of the termination, depending on the SELLER's exclusive criteria, subject to the penalties related to the termination.</p>
<p>12. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO</p> <p>12.1. O pagamento do Preço da Suíte será feito no prazo e forma a seguir:</p> <p>(A) SINAL</p> <p>[•], neste ato a título de sinal e princípio de pagamento, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED) à conta corrente de titularidade da VENDEDORA. O</p>	<p>12. PAYMENT TERMS AND CONDITIONS</p> <p>12.1. The payment of the Suite shall be made within the following term and in the following conditions:</p> <p>(A) DOWN PAYMENT</p> <p>[•], on demand, as down payment, through Electronic Transfer Available (TED) to the current account held by the SELLER. The receipt of the deposit shall be, for all</p>

<p>comprovante de depósito servirá, para todos os fins, como plena, rasa, geral e irrevogável quitação ao COMPRADOR.</p> <p>(B) SALDO DO PREÇO</p> <p>(b.1) parcela de R\$[•] (<i>valor por extenso</i>), a ser paga por meio de [•] prestações mensais e consecutivas, sem juros, no valor mínimo unitário de R\$[•] (<i>valor por extenso</i>), vencendo-se a primeira no dia [•].[•].[•], e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, até final liquidação, corrigidas monetariamente de acordo com o item 14 deste Quadro Resumo e na Cláusula Décima Primeira do <u>Anexo I</u> ao presente Contrato;</p> <p>(b.2) parcela de R\$ [•] (<i>valor por extenso</i>), a ser paga por meio de [•] prestações anuais e consecutivas, sem juros, no valor unitário de R\$[•] (<i>valor por extenso</i>), vencendo-se a primeira no dia [•].[•].[•] e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes à data do vencimento da primeira prestação anual, corrigidas monetariamente de acordo com o item 14 deste Quadro Resumo e na Cláusula Décima Primeira do <u>Anexo I</u> ao presente Contrato; e</p> <p>(b.3) parcela de R\$[•] (<i>valor por extenso</i>), a ser paga por meio de uma única prestação, sem juros, vencendo-se no dia [•].[•].[•], corrigida monetariamente de acordo com o item 14 deste Quadro Resumo e na Cláusula Décima do <u>Anexo I</u> ao presente Contrato.</p> <p>12.2. Fica desde já acordado que o pagamento da decoração, móveis e equipamentos, conforme descritos nos itens 11.1 e 11.1.1 acima, deverão ser efetuados após a escolha pelo COMPRADOR dos itens</p>	<p>purposes, as grants the absolute acquaintance to the BUYER.</p> <p>(B) BALANCE OF PRICE</p> <p>(b.1) installment of BRL [•] (<i>in words</i>), to be made in [•] monthly and consecutive installments, without interest, at least in the individual amount of R\$ [•] (<i>in words</i>), with the first installment maturing on [•].[•].[•], and the other installments maturing on the same day of the subsequent months, until final settlement, adjusted for inflation according to Section 14 of this Summary and Clause 11 of <u>Annex I</u> hereto;</p> <p>(b.2) installment of BRL [•] (<i>in words</i>), to be made in [•] yearly and consecutive installments, without interest, at least in the individual amount of R\$ [•] (<i>in words</i>), with the first installment maturing on [•].[•].[•] and the other installments maturing on the same day of the subsequent years, until final settlement, adjusted for inflation according to Section 14 of this Summary and Clause 11 of <u>Annex I</u> hereto; and</p> <p>(b.3) installment of BRL [•] (<i>in words</i>), to be made in a single installment, without interest, maturing on [•].[•].[•], adjusted for inflation according to Section 14 of this Summary and Clause 11 of <u>Annex I</u> hereto.</p> <p>12.2. It is hereby agreed that the payment for decoration, furniture and equipment, as described in items 11.1 and 11.1.1 above, shall be made after the BUYER has chosen the items of the Definitive Decoration Brief,</p>
---	---

<p>do Memorial de Decoração definitivo, incluindo o upgrade e definição da forma de pagamento.</p> <p>12.3. A definição do Memorial de Decoração definitivo deverá ser concluída em até 6 (seis) meses contados da data da assinatura deste Contrato. Salvo se estipulado de outra forma pelas Partes durante este período de 06 (seis) meses, o pagamento da decoração, móveis e equipamentos, conforme mencionado no item 11.1 acima, deverá ser efetuado na proporção de: (i) a título de sinal, 20% (vinte por cento) ao final do período de 06 (seis) meses, ou seja, no dia [•]; (ii) 60% (sessenta por cento) nos meses seguintes até a entrega da Suíte; (iii) e 20% na entrega da Suíte.</p>	<p>including the upgrade and definition of the payment method.</p> <p>12.3. The definition of the Definitive Decoration Brief must be completed within six (6) months from the date of signature of this Agreement. Unless otherwise stipulated by the Parties during this six (6) months period, the payment for decoration, furniture and equipment, as mentioned in item 11.1 above, shall be made in the proportion of: (i) as a sign, 20 % (Twenty percent) at the end of the period of six (6) months, that is, dated [•]; (ii) 60% (sixty percent) in the following months until the delivery of the Suite; (lii) and 20% upon delivery of the Suite</p>
<p>13. OPÇÃO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO DE PARTE DO PREÇO</p> <p>A parcela da alínea (b.2) acima deverá ser paga, à escolha do COMPRADOR:</p> <p>(i) à vista com recursos do COMPRADOR; ou,</p> <p>(ii) por meio de financiamento bancário, através da celebração com Instituição Financeira de sua livre escolha, incluindo-se no financiamento, além da mencionada parcela, outros eventuais créditos integrantes do saldo devedor, porventura existentes.</p>	<p>13. PARTIAL PRICE BANK CREDIT FACILITY OPTION</p> <p>The installment in subsection (b.2) hereof must be paid, at the discretion of BUYER:</p> <p>(i) on cash from funds of BUYER; or</p> <p>(ii) by means of bank credit financing, with a Financial Institution of its free choice, such credit facility to include, in addition to such installment, any credits comprised by the debt balance, if any.</p>
<p>14. REAJUSTE MONETÁRIO</p> <p>Exceto para a parcela fixa correspondente ao SINAL, as demais parcelas e prestações</p>	<p>14. ADJUSTMENT FOR INFLATION</p> <p>Except for the fixed installment corresponding to the DOWN PAYMENT, the</p>

<p>vincendas do SALDO DO PREÇO terão o seu poder de compra reajustado monetariamente:</p> <p>(i) a partir desta data, o valor de cada parcela será calculado mensalmente pela variação ocorrida entre o índice dos 02 (dois) meses anteriores à assinatura do Contrato e do índice dos 02 (dois) meses anteriores à data do efetivo pagamento. O INCC/DI (Índice Nacional de Custo da Construção do Mercado - "Disponibilidade Interna"), o qual é divulgado pela Fundação Getúlio Vargas em aproximadamente 60 (sessenta) dias após o mês avaliado, é o índice que deverá ser utilizado para o reajuste monetário de que trata este índice;</p> <p>(ii) após a expedição do "Habite-se" da TORRE MATA ATLÂNTICA, todas as parcelas/prestações remanescentes do SALDO DO PREÇO, com os valores até então reajustados pelo INCC/DI, serão reajustadas pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, pela variação ocorrida entre o índice de 02 (dois) meses anteriores ao mês de expedição do "Habite-se" e o índice de 02 (dois) meses anteriores à data do efetivo pagamento; ou</p> <p>(iii) As parcelas cujo vencimento e pagamento ocorram após a disponibilidade da Suíte ou da data da primeira assembleia geral do condomínio, o que ocorrer primeiro, estarão sujeitas, além da atualização monetária, à incidência de juros remuneratórios na proporção de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo Sistema Francês de Amortização, também denominado "Tabela Price", tomando por base o mês da disponibilidade da Suíte ou</p>	<p>other installments and maturing installments of the BALANCE OF PRICE shall have their purchasing power adjusted for inflation:</p> <p>(i) as of that date, on each month the value of each installment shall be calculated through the fluctuation occurred between the index of two (02) months previous to the execution of the Agreement and the index of the two (02) months previous to the date of the actual payment. The National Index of Construction Market Price – Internal Availability (INCC/DI (in Portuguese acronym), which is disclosed by Getúlio Vargas Foundation within around sixty (60) days in relation to the month assessed, shall be used.;</p> <p>(ii) after the "Occupancy Permit" is issued for TOWER MATA ATLÂNTICA, all remaining installments of the BALANCE OF PRICE, with values till then readjusted at the General Index of Market Price (IGP-M in Portuguese acronym), disclosed by Getúlio Vargas Foundation, according to the fluctuation between the index of two (02) months before the month the "Occupancy Permit" is issued and the index of two (02) months before the actual payment date; or</p> <p>(iii) The installments that are due and payment occur after the delivery of the Suite or after the date of the first condominium general meeting, whichever comes first, will be subject, in addition to constant restatement, to the incidence of compensatory interest at the rate of 12% (twelve percent) per year, calculated by the French Amortization System, also called "Price Table", based on the month of the</p>
--	--

assembleia geral do condomínio, o que ocorrer primeiro.	delivery of the Suite or the condominium general meeting , whichever occurs first.
<p>15. INADIMPLETAMENTO DO PAGAMENTO DO PREÇO</p> <p>Qualquer caso de inadimplemento ensejará:</p> <p>(i) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, ambos calculados sobre o valor do débito reajustado monetariamente, na forma prevista neste Contrato;</p> <p>(ii) imediata incidência de reajuste monetário;</p> <p>(iii) inclusão do nome do COMPRADOR nos órgãos de proteção ao crédito, tais como, mas não limitado a, SERASA e SPC; e</p> <p>(iv) constituição em mora do COMPRADOR.</p>	<p>15. PAYMENT DEFAULT</p> <p>Any event of default shall give cause for:</p> <p>(i) fine at 2% (two percent) on the outstanding amount, delay interest at 1% (one percent) per month or portion of month, both calculated on the value of the debt adjusted for inflation, in accordance with this Agreement;</p> <p>(ii) immediate accrual of money value adjustment for inflation;</p> <p>(iii) inclusion of the name of BUYER in the list of credit protection entities, such as, but not limited to, SERASA and SPC; and</p> <p>(iv) putting BUYER in default.</p>
<p>16. PROVIDÊNCIAS ALTERNATIVAS NO CASO DE MORA DO COMPRADOR</p> <p>A critério da VENDEDORA:</p> <p>(i) propositura de ação de rescisão do presente Contrato com devolução de parte do preço pago diretamente à VENDEDORA, na forma prevista na Cláusula Décima Terceira do <u>Anexo I</u> ao presente Contrato;</p> <p>(ii) execução do saldo devedor, vencido e vincendo; e</p> <p>(iii) realização de leilão dos direitos decorrentes deste Contrato, conforme</p>	<p>16. MEASURES IN CASE OF A BUYER'S DEFAULT</p> <p>At the discretion of SELLER:</p> <p>(i) filing of action for termination of this Agreement with return of part of the price paid directly to SELLER, pursuant to the provisions of Clause 13 in <u>Annex I</u> attached hereto;</p> <p>(ii) enforcement of the debt balance, both matured and to mature; and</p> <p>(iii) holding of an auction on the rights arising out of this Agreement, in accordance</p>

<p>dispõem os incisos VI e VII, do artigo 1º, da Lei nº. 4.864/65 e os §§ 1º ao 7º do artigo 63 da Lei nº. 4.591/64, conforme previsto na aludida Cláusula Décima Terceira do Anexo I.</p>	<p>with subsections VI and VII in Article 1 of Law 4.864/65, and paragraphs 1 to 7 in Article 63 of Law 4.591/64, as specified in Clause 13 in Annex I attached hereto.</p>
<p>17. PRAZO DE INÍCIO E TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS</p> <p>Mês do início das obras: setembro de 2015.</p> <p>Mês previsto para a conclusão das obras: Novembro de 2019.</p> <p>17.1. Prazo de tolerância para a conclusão das obras: 180 (cento e oitenta) dias.</p> <p>17.2. Fica desde já acordado que a entrega das unidades autônomas, incluindo a Suíte, poderá ser adiantada ou postergada, de qualquer modo, independentemente das hipóteses previstas nas Condições Gerais ou de qualquer justificativa, em até 180 (cento e oitenta) dias, sem quaisquer penalidades ou custos à VENDEDORA.</p> <p>17.3. A data de conclusão prevista para a obra não se confunde com a data de disponibilidade da Suíte, a qual está subordinada a diversos eventos e condições, estabelecidos nas Condições Gerais (Anexo I), alguns inclusive de responsabilidade do COMPRADOR, razão pela qual a disponibilização da Suíte poderá ocorrer em maior prazo que o da conclusão da obra.</p> <p>17.4. O atraso da VENDEDORA na conclusão da obra após o término do prazo de tolerância e desde que tal atraso não</p>	<p>17. DEADLINE FOR BEGINNING AND END OF THE CONSTRUCTION OF THE AUTONOMOUS UNIT:</p> <p>Month of beginning of construction: September, 2015.</p> <p>Estimated month to finish the construction: November, 2019.</p> <p>17.1. Tolerance deadline for the completion of the construction works: a hundred and eighty (180) days</p> <p>17.2. It is hereby adjusted that the delivery of the autonomous units, including the Suite, may be advanced or delayed, on any account, independent of the occurrence of the hypothesis provided in General Conditions or any justification, in up to one hundred eighty (180) days, with no penalties or charges to SELLER.</p> <p>17.3. The estimated completion date of the construction is not related to the date of the delivery of the Suite, which is subordinate of many events and conditions, established in the General Conditions (Annex I), some including the BUYER responsibility, which is why the delivery of the Suite may have a longer term than the completion of the construction.</p> <p>17.4. The delay of the SELLER at the conclusion of the work after the end of the grace period and provided that such delay</p>

<p>tenha decorrido de caso fortuito ou de força maior ou de qualquer outro evento que não seja de responsabilidade direta da VENDEDORA, gerará à VENDEDORA as seguintes penalidades moratórias em benefício do COMPRADOR:</p> <p>(i) multa penal moratória no valor correspondente a 0,5% (meio por cento) ao mês (ou fração, calculada <i>pro rata dies</i>) do valor efetivamente pago pelo COMPRADOR corrigido monetariamente pelo mesmo índice de correção do preço da unidade autônoma, a qual incidirá nos primeiros 3 (três) meses contados do final do prazo de tolerância;</p> <p>(ii) multa penal moratória no valor correspondente a 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento) ao mês (ou fração, calculada <i>pro rata dies</i>) do valor efetivamente pago pelo COMPRADOR corrigido monetariamente pelo mesmo índice de correção do preço da unidade autônoma, a qual incidirá a partir do 4º (quarto) mês após o final do prazo de tolerância, até o 6º (sexto) mês subsequente do final do prazo de tolerância; e</p> <p>(iii) multa penal moratória no valor correspondente a 1,0% (um por cento) ao mês (ou fração, calculada <i>pro rata dies</i>) do valor efetivamente pago pelo COMPRADOR corrigido monetariamente pelo mesmo índice de correção do preço da unidade autônoma, a qual incidirá a partir do 7º (sétimo) mês após o final do prazo de tolerância até a efetiva conclusão da obra pela VENDEDORA.</p>	<p>was not due to a fortuitous event or force majeure or any other event that is not the direct responsibility of the SELLER, it will lead to the payment by SELLER of the following moratorium penalties in the benefit of BUYER:</p> <p>(i) Penalty corresponding to 0.5% (half per cent) per month (or fraction, calculated <i>pro rata dies</i>) of the actuality amount paid by the BUYER monetarily corrected by the same rate of correction of the price of the autonomous unit, which will occur in the first 3 (three) months from the end of the grace period.</p> <p>(ii) Penalty in the amount of 0.75% (zero point seventy five percent) per month (or fraction, calculated <i>pro rata dies</i>) of the amount paid by the BUYER monetarily corrected by the same rate of correction of the price of the autonomous unit, which will be applicable from the fourth (4th) month after the end of the tolerance period, until the sixth (6th) month following the end of the grace period; and</p> <p>(iii) Penalty in the amount of 1% (one percent) per month (or fraction, calculated <i>pro rata dies</i>) of the amount paid by the BUYER monetarily corrected by the same price correction index of the autonomous unit, which will apply from the seventh (7th) month after the end of the grace period until the actual completion of the work by the SELLER.</p>
---	---

<p>18. OPERAÇÃO DO SUBCONDOMÍNIO HOTEL</p> <p>18.1. Declara o COMPRADOR ter ciência e nada a opor quanto ao fato que (i) as Suítes são parte integrante do SUBCONDOMÍNIO HOTEL e serão administradas pela Operadora das Suítes nos termos do Contrato de Operação de Suíte, (ii) os serviços objeto do Contrato de Operação de Suíte mencionados na cláusula 19 abaixo, poderão ser subcontratados a BM Administradora de Hotéis Ltda. (atual denominação da BM Operadora Hoteleira Ltda.), sociedade empresária limitada com sede na Alameda Rio Claro, nº. 111-parte, Bela Vista, CEP 01332-010, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 24.658.538/0001-56 (doravante denominada simplesmente como “BM Administradora”), (iii) O Contrato de Operação de Suíte vigorará pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos contados da data de abertura do Hotel, e (iv) haverá a administração e a exploração comercial de áreas comuns e áreas privativas do SUBCONDOMÍNIO HOTEL.</p> <p>18.2. Como condição para a assinatura, o COMPRADOR declara conhecer e concordar que, visando a manutenção da harmonia e unidade do SUBCONDOMÍNIO HOTEL, suas áreas comuns de uso exclusivo serão a todo tempo administrada pela BM Administradora, que realizará a exploração comercial do Hotel, conforme regulamentado na Convenção de Condomínio.</p> <p>18.3. Declara, ainda, o COMPRADOR ter ciência que (i) a execução do Contrato de</p>	<p>18. SUBCONDOMINIUM HOTEL OPERATIONS</p> <p>18.1. BUYER hereby states and represents it is aware of and has nothing to object against the fact that (i) the Suites fully belong to the SUBCONDOMINIUM HOTEL and shall be managed by the Suites Operator pursuant to the Suite Operation Agreement, (ii) the services under the Suite Operation Agreement mentioned in clause 19 below shall be outsourced to the BM Administradora de Hotéis Ltda. (current name of BM Operadora Hoteleira Ltda.), a limited liability company, with headquarters at Alameda Rio Claro, No. 111-part, Bela Vista, Zip Code 01332-010, in the City of São Paulo, State of São Paulo, duly enrolled before the National Registry of Legal Entity (CNPJ/MF) No. 24.658.538/0001-56. (hereinafter simply referred to as “BM Administrator”), (iii) the Suite Operation Agreement has a term of twenty five (25) years from the Hotel opening date, and (iv) there shall be the commercial operation and management of shared areas and private areas of SUBCONDOMINIUM HOTEL.</p> <p>18.2. As a condition for the execution hereof, BUYER acknowledges and agrees that, aiming to maintain the harmony and unity of the SUBCONDOMINIUM HOTEL, its common areas of exclusive use shall be managed at all times by BM Administrator who shall carry out the commercial operation of the Hotel, as regulated in the Condominium Agreement.</p> <p>18.3. BUYER further states and represents that (i) it is aware that the formalization of the Suite Operation Agreement and (ii) the</p>
---	--

<p>Operação de Suíte e (ii) a adesão ao programa obrigatório de disponibilização para locação são condições essenciais para a viabilidade financeira e comercial do Condomínio, em especial no que se refere ao SUBCONDOMÍNIO HOTEL.</p>	<p>adherence to the mandatory rental program are an essential condition for making Condominium commercially and financially feasible, especially regarding the SUBCONDOMINIUM HOTEL.</p>
<p>19. CONTRATO DE OPERAÇÃO DE SUÍTE</p> <p>19.1. Está sendo firmado nesta data pelo COMPRADOR com a Operadora das Suítes, como condição do presente negócio e a ele indissociavelmente vinculado, o Contrato de Operação de Suíte em que se ajustou a prestação, pela Operadora das Suítes, de serviços exclusivamente relacionados à Suíte e nos termos ali expressamente indicados, já incluído ao escopo do Contrato de Operação de Suíte a disponibilização da Suíte, para sua exploração comercial pela Operadora das Suítes.</p>	<p>19. SUITE OPERATION AGREEMENT</p> <p>19.1. On the date hereof, BUYER and Suites Operator are entering, as a condition for and bound to this deal, into a Suite Operation Agreement whereby the parties set forth the provision, by the Suites Operator of services exclusively related to the Suite and as expressly specified therein, already included in the scope of the Suite Operation Agreement, the availability of the Suite for commercial operation by the Suites Operator.</p>
<p>20. DO FORO</p> <p>As partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste Contrato.</p>	<p>20. JURISDICTION</p> <p>The parties hereby elect the courts in the judicial district of São Paulo as the only court having jurisdiction to settle any disputes arising out of or in connection with this Agreement.</p>
<p>21. ANEXOS CONTRATUAIS:</p> <p>I. Condições Gerais;</p> <p>II. Planta de Localização da Suíte;</p> <p>III. Memorial Descritivo de Acabamentos da Suíte;</p> <p>IV. Memorial de Decoração Modelo Básico;</p>	<p>21. ANNEXES TO THE AGREEMENT</p> <p>I. General Conditions;</p> <p>II. Suite Localization Plan ;</p> <p>III. Suite Finishings Description Brief;</p> <p>IV. Basic Model of Decoration Brief;</p>

<p>V. Áreas e Fração Ideal da Suíte objeto deste Contrato.</p>	<p>V. Suites Areas and Ideal Fraction subject to this Agreement.</p>
<p>22. DECLARAÇÕES DO COMPRADOR</p> <p>22.1. Além das declarações descritas nas Condições Gerais ora anexa como <u>Anexo I</u>, o COMPRADOR declara, compromete-se e/ou concorda com o seguinte:</p> <p>(i) Eu declaro ter lido minuciosamente as minutas dos Documentos de Governança que recebi juntamente com a minuta deste Contrato e seus Anexos, as minutas do Contrato de Operação de Suíte e do Contrato de SCP, bem como consultei um advogado especializado com relação a tais documentos e à oferta que foi realizada e, reconheço ter entendido todos os termos e condições especiais relacionados à Suíte. Eu compreendo todos os termos e condições da oferta realizada, incluindo aqueles contidos neste Quadro Resumo, no Contrato de Operação de Suíte e no Contrato de SCP, nos Documentos de Governança e documentos relacionados, e, neste ato, comprometo-me a cumprir com tais documentos, bem como sub-roguei os direitos e obrigações ora assumidos, conforme aplicável, na posição de membro do Condomínio;</p> <p>(ii) Eu compreendi que, em decorrência do propósito específico do SUBCONDOMÍNIO HOTEL e da natureza comercial das Suítes, a Suíte deverá a todo tempo ser mantida em posse da Operadora das Suítes, exceto previsão em contrário e sujeita aos limites estabelecidos no Contrato</p>	<p>22. BUYER'S REPRESENTATIONS</p> <p>22.1. Further to the representations in the General Conditions attached as <u>Annex I</u>, BUYER represents, covenants and/or agrees as follows.</p> <p>(i) I declare I have read carefully the Governing Documents draft that I have received together with the draft of this Agreement and its Annexes, the Suite Operation Agreement and the SCP Agreement drafts and I have consulted a specialized attorney with regards to such documents and the offer that was made and recognize I have understood the special terms and conditions associated with the Suite. I understand all terms and conditions of the offer that was made, including those contained herein, in the Suite Operation Agreement and the SCP Agreement, in the Governing Documents and related documents, and hereby covenant to comply with all such documents, as I will subrogate the rights and obligations assumed therein, as applicable, in the position as Condominium member;</p> <p>(ii) I understand that, in view of the specific purpose for which the SUBCONDOMINIUM HOTEL and of the commercial nature of the Suites, the Suite must at all times be maintained under possession of the Suites Operator, except as otherwise provided and subject to the limits in the Suite Operation Agreement, SCP</p>

<p>de Operação de Suíte, Contrato de SCP e/ou Convenção de Condomínio;</p> <p>(iii) Eu reconheço que nem a Operadora das Suítes, nem seus representantes ou empregados fará, ou fez, qualquer garantia ou declaração relacionada às receitas de quaisquer Suítes, nem dos serviços oferecidos nos termos no Contrato de Operação de Suíte;</p> <p>(iv) Eu reconheço e concordo que a Operadora das Suítes não garante que quaisquer Suítes (incluindo as demais unidades autônomas), nem o COMPRADOR (i) receberá qualquer pagamento mínimo decorrente do Contrato de Operação de Suíte, (ii) receberá receita equivalente à gerada pela operação de qualquer outra Suíte, (iii) receberá qualquer receita superior a eventuais estimativas, taxas, pagamentos de serviços de débito, custos decorrentes do Contrato de Operação de Suíte, ou quaisquer custos relacionados com a propriedade, uso ou operação de quaisquer Suítes, (iv) terá qualquer período ou períodos específicos de ocupação ou recebimento de receitas;</p> <p>(v) Eu reconheço e concordo que um sistema de reserva das Suítes deverá ser mantido e servirá para fornecer um sistema rotativo para todas as Suítes a fim de garantir que tais Suítes sejam justa e equitativamente oferecidas aos Usuários, conforme seus pedidos e os fatores que diferenciam cada Suíte, tais como tamanho, localização, vista, tipo e outros relevantes fatores;</p> <p>(vi) Eu reconheço e concordo que apesar dos esforços da Operadora das Suítes, demais</p>	<p>Agreement and/or Condominium Agreement;</p> <p>(iii) I acknowledge that neither Suites Operator nor any of its agents or employees makes, or has made, any guarantees or representations regarding income of any of the Suites nor of the services offered under the Suite Operation Agreement;</p> <p>(iv) I acknowledge and agree that Suites Operator does not guarantee that any of the Suites (including the other autonomous unit), nor BUYER will (i) receive any minimum amount of payments under the Suite Operation Agreement, (ii) receive income equivalent to that generated by operation of any other Suite, (iii) receive any income in excess of assessments, taxes, debt service payments, costs pursuant to the Suite Operation Agreement, or other costs associated with the ownership, use or operation of any of the Suites; (iv) will have any particular period or periods of occupancy or income;</p> <p>(v) I acknowledge and agree that a Suites booking system will be maintained that will provide for a rotation system for all Suites in order for the Suites to be fairly and equitably offered for Users, according to their requests and those factors which differentiate such suites, such as size, location, view, type, and other relevant factors;</p> <p>(vi) I acknowledge and agree that despite the efforts of Suites Operator, the others Suites may not receive Users for the same or substantially the same number of nights, and</p>
--	--

<p>as Suítes poderão não receber as mesmas quantidades de Usuários ou pelas mesmas quantidades substanciais de noites, e poderão não receber substancialmente a mesma receita líquida que outras Suítes por qualquer período de tempo;</p> <p>(vii) Eu reconheço e concordo que qualquer sugestão, inferência, indicação de projeção de tarifa, ocupação, lucro ou prejuízo relacionado à Suíte ou a quaisquer Suítes realizado por qualquer representante comercial ou representante de vendas das Suítes não constitui uma declaração da Operadora das Suítes, nem de qualquer terceiro ou designado, e não foi levado em consideração pelo proprietário para a tomada de decisão de formalizar este Contrato;</p> <p>(viii) Eu reconheço que as receitas derivadas da Suíte e das Suítes não são e não serão agrupadas, e que cada Proprietário da Suíte receberá lucro ou prejuízo (conforme aplicável) atribuível à ocupação de fato de sua Suíte conforme estabelecido no Contrato de Operação de Suíte;</p> <p>(ix) Eu reconheço que poderá ocorrer um atraso entre a data de aquisição da Suíte e a data de instalação e/ou abertura comercial do SUBCONDOMÍNIO HOTEL;</p> <p>(x) Eu declaro que fui orientado a consultar um advogado e um tributarista de minha escolha antes de formalizar este Contrato, bem como o Contrato de Operação de Suíte e o Contrato de SCP;</p>	<p>may not receive the same or substantially the same net income, as other suites for any time period;</p> <p>(vii) I acknowledge and agree that any sales agent or representative in the sales of the Suite has made, suggested or permitted an inference with respect to, or implied any projection of, rate, occupancy, profit or loss in connection with the Suite or any of the Suites, such information does not constitute a representation of Suites Operator nor any other third party or designee, and has not been relied on, or considered, by owner in making the decision to enter into this Agreement;</p> <p>(viii) I acknowledge that the incomes from the Suite and the Suites is not and will not be pooled, and each Suite Owner receive income or losses (as applicable) attributable to the actual occupancy of his or her suite as set forth in the Suite Operation Agreement;</p> <p>(ix) I acknowledge that there may be a delay between the acquisition date of the Suite and the installation and/or business opening date of the SUBCONDOMINIUM HOTEL;</p> <p>(x) I acknowledge that I have been advised to consult with tax and legal advisors of my own choosing before executing this Agreement as well as the Suite Operation Agreement and the SCP Agreement;</p> <p>(xi) I acknowledge that the SUBCONDOMINIUM HOTEL common areas will be managed for an initial term of twenty-</p>
---	---

<p>(xi) Eu reconheço que as áreas comuns do SUBCONDOMÍNIO HOTEL serão administradas por um prazo inicial de 25 (vinte e cinco) anos da data de abertura do Hotel, sendo a BM Administradora a primeira Administradora Hoteleira, e que a formalização do Contrato de Operação de Suíte é condição essencial para a viabilidade financeira e comercial do Condomínio, em especial no que se refere ao SUBCONDOMÍNIO HOTEL;</p> <p>(xii) Eu reconheço que o Hotel localizado no SUBCONDOMÍNIO HOTEL será comercialmente explorado pela BM Administradora e declaro não ter nada a opor a tal operação. Ademais, eu assumo pessoalmente, bem como em nome dos meus dependentes e empregados, não praticar qualquer ato que possa perturbar as operações do Hotel;</p> <p>(xiii) Eu compreendo que a minuta de Convenção de Condomínio, conforme constante no registro da incorporação do imóvel, estabelece, entre outras previsões, as obrigações, responsabilidades, taxas, garantias, restrições de uso e responsabilidades de manutenção dos proprietários das Suítes do Condomínio;</p> <p>(xiv) Eu compreendo que nem a Operadora das Suítes, nem qualquer coligada, representante, agente ou associada da Operadora das Suítes (i) possui qualquer direito de propriedade sobre minha Suíte ou qualquer responsabilidade pelo marketing e vendas de outras Suítes; ou (ii) é responsável por conceder qualquer declaração ou garantia quanto à fusão, venda ou operação da Suíte ou por obter qualquer licença,</p>	<p>five (25) years from the opening date of the Hotel, being BM Administrator the first Hotel Administrator, and that the formalization of the Suite Operation Agreement is an essential condition for making Condominium commercially and financially feasible, especially regarding the SUBCONDOMINIUM HOTEL;</p> <p>(xii) I acknowledge that the Hotel located at the SUBCONDOMINIUM HOTEL will be commercially exploited by BM Administrator of the Hotel and declare that I have nothing to object against said operation. I furthermore undertake, on the behalf of myself and of any of my dependents and employees not to practice any act that may disrupt Hotel operation;</p> <p>(xiii) I understand that the Condominium Agreement draft, pursuant to the current registry of real estate development, among other provisions, the duties, responsibilities, charges, guarantees, use restrictions and maintenance responsibilities of the owners of Suites of the Condominium;</p> <p>(xiv) I understand that neither the Suites Operator nor any affiliate, representative, agent or associate thereof (i) has any ownership rights on my Suite or any responsibility for the marketing and sales of other Suites; or (ii) is responsible for giving any representation or warranty regarding the merger, sale or operation Suite or for obtaining any permits, licenses or approvals. I understand that in any situation, when the cases expressly envisaged to provide access to the SUBCONDOMINIUM HOTEL, pets are accepted in the SUBCONDOMINIUM HOTEL</p>
--	--

autorização ou aprovação. Eu compreendo que em qualquer situação, quando as hipóteses forem expressamente previstas para a concessão de acesso ao **SUBCONDOMÍNIO HOTEL**, animais de estimação serão aceitos nas instalações do **SUBCONDOMÍNIO HOTEL**, sujeito, entretanto, aos limites estabelecidos nos Documentos de Governança que poderão alterar de tempos em tempos.

(xv) Eu reconheço ter examinado as plantas do Projeto aprovado, incluindo as plantas da Suíte, mas compreendo que as dimensões estabelecidas nas plantas são aproximadas e sujeitas a alterações. Eu compreendo que os “*displays*”, modelos arquitetônicos e ilustrações artísticas e outros materiais promocionais mostrando as Suítes (incluindo a Suíte) e o **SUBCONDOMÍNIO HOTEL** são meramente ilustrativos e para fins promocionais e que a construção poderá divergir destes. Eu compreendo que as datas estimadas para início e conclusão das obras do **SUBCONDOMÍNIO HOTEL** poderão ser alteradas, desde que respeitados os limites estabelecidos neste Contrato;

(xvi) Eu compreendo que a **VENDEDORA**, o **SUBCONDOMÍNIO HOTEL**, a **BM Administradora** e/ou a Operadora das Suítes poderão firmar um contrato de marketing e/ou de licença de marca envolvendo certas marcas e propriedades intelectuais com relação ao **SUBCONDOMÍNIO HOTEL**. Eu compreendo que tais marcas não garantirão a mim qualquer direito de uso ou receita sobre as marcas ou nomes relevantes e que após o término dos contratos mencionados, as marcas não estarão mais associadas ao

premises, subject, however, to the limits established in the Governing Documents, which may change from time to time;

(xv) I recognize I have examined the plans of the approved Project, including of the Suite, but I understand that the dimensions established in the plants are approximate and subject to change. I understand that “*displays*”, architectural models and artistic illustrations and other promotional materials showing the Suites (including the Suite) and the **SUBCONDOMINIUM HOTEL** are merely illustrative and for promotional purposes and that the construction may differ from these. I understand that the estimated dates for beginning and completion of construction of the **SUBCONDOMINIUM HOTEL** may be changed, subject to the limits determined in this Agreement;

(xvi) I understand that the **SELLER**, the **SUBCONDOMINIUM HOTEL**, **BM Administrator** and/or the Suites Operator may enter into a marketing and/or trademark license agreement involving the use of certain brands and intellectual property in connection to the **SUBCONDOMINIUM HOTEL**. I understand that such trademarks shall not grant me any right to use or interest over the relevant trademarks or names and that after termination of the relevant agreements, the trademarks will no longer be associated with the **SUBCONDOMINIUM HOTEL**, so that the relevant trademarks and names will no longer be used;

<p>SUBCONDOMÍNIO HOTEL, de modo que as marcas ou nomes relevantes não mais serão utilizados;</p> <p>(xvii) Eu declaro não estar adquirindo a Suíte com a expectativa de que qualquer marca/nome seja permanentemente associada(o) ao SUBCONDOMÍNIO HOTEL, bem como que qualquer direito e licença de uso de qualquer marca/nome seja parte do SUBCONDOMÍNIO HOTEL, do Condomínio, ou da Suíte. Além disso, declaro ter ciência que eu não tenho, nesta data ou no futuro, qualquer direito de propriedade ou lucro sobre qualquer marca/nome sobre o qual o SUBCONDOMÍNIO HOTEL e suas Suítes sejam operados a qualquer tempo;</p> <p>(xviii) Eu compreendo que não há qualquer tipo de <i>joint venture</i>, sociedade ou relação similar entre eu, a VENDEDORA, a Operadora das Suítes, qualquer empresa contratada pela Operadora das Suítes ou pelo SUBCONDOMÍNIO HOTEL e qual empresa licenciadora de marca/nome para uso relacionado com o SUBCONDOMÍNIO HOTEL. Eu também reconheço que nenhuma empresa além da VENDEDORA e da Operadora das Suítes tem responsabilidade pela oferta, marketing, venda ou intermediação da Suíte;</p> <p>(xix) Eu compreendo que toda e qualquer declaração contida neste Quadro Resumo foi dada pela VENDEDORA, única responsável pela integridade e exatidão destas declarações;</p> <p>(xx) Eu, neste ato, declaro reconhecer que a VENDEDORA poderá protocolar e desenvolver um novo projeto</p>	<p>(xvii) I declare that I am not acquiring the Suite with the expectation that any trademarks/brands/names are permanently associated with the SUBCONDOMINIUM HOTEL, and that any right and license to use any trademarks/brands/names are not part of the SUBCONDOMINIUM HOTEL, the Condominium, or the Suite and I do not have at this time or in the future, any rights of ownership or interest in any trademark/brand/name under which the SUBCONDOMINIUM HOTEL and its Suites are operated at any time;</p> <p>(xviii) I understand there is no joint venture, partnership or similar relationship between me, the SELLER, the Suites Operator, any entity hired by the later or by the SUBCONDOMINIUM HOTEL and any entity licensing trademarks/brands/names for the use in connection with the SUBCONDOMINIUM HOTEL. I recognize also that no entity beyond the SELLER and the Suites Operator have responsibility for the offer, marketing, sale or intermediation of the Suite;</p> <p>(xix) I understand that any and all statements contained herein were given by the SELLER, who is the sole responsible for the completeness and accuracy of these statements;</p> <p>(xx) I hereby acknowledge and declare that the SELLER may file and develop a new modifying project/reformation, pursuant the Clause 5.5.1 of the General Conditions.</p>
--	---

<p>modificativo/reforma, nos termos da Cláusula 5.5.1 das Condições Gerais;</p> <p>(xxi) Eu neste ato declaro ter pleno conhecimento e concordo que não há prazo determinado para o início e/ou conclusão da construção dos prédios que serão parte dos demais SUBCONDOMÍNIOS (SUBCONDOMÍNIO MALL e SUBCONDOMÍNIO OFFICE) e que a VENDEDORA poderá, a seu próprio e exclusivo critério, alterar a arquitetura e/ou a finalidade das construções de tais SUBCONDOMÍNIOS, sem minha interferência ou participação; e</p> <p>(xxii) Eu reconheço e concordo que não poderei locar ou de qualquer outra forma ceder onerosamente o uso da Suíte objeto deste Contrato a quaisquer terceiros, cabendo exclusivamente à Operadora das Suítes o direito de locar, explorar, operar e administrar a Suíte objeto deste Contrato;</p> <p>(xxiii) Eu, neste ato, declaro que a decisão de aquisição da Suíte objeto deste Contrato foi tomada exclusivamente em razão de suas próprias características, bem como das características específicas do SUBCONDOMÍNIO onde tal Suíte está localizada, de modo que qualquer alteração nos demais prédios e/ou em suas respectivas finalidades não causará qualquer tipo de prejuízo a esta operação comercial, em qualquer maneira; e</p> <p>(xxiv) Eu, neste ato, declaro cumprir integralmente o disposto nas leis, regulamentos e disposições normativas brasileiras que tratam do combate à</p>	<p>(xxi) I hereby declare that I am fully aware and agree that there is no determined term for the beginning and/or conclusion of the building's construction that shall be part of the others SUBCONDOMINIUMS (SUBCONDOMINIUM MALL and SUBCONDOMINIUM OFFICE) and that the SELLER may, at its own and exclusive criteria, change the architecture and/or the purpose of the construction of such SUBCONDOMINIUMS, without my interference or participation; and</p> <p>(xxii) I acknowledge and agree that I am not allowed to rent or in any other way grant the use of the Suite subject to this Agreement to third parties against payment, and further agree that only the Suites Operator is entitled to rent, operate and manage the Suite subject to this Agreement;</p> <p>(xxiii) I hereby declare that my decision for the acquisition of the Suite, object of this Agreement, was exclusively taken by its own characteristics, as well as by the SUBCONDOMINIUM characteristics where such Suite is located at, in a way that any change on other buildings and/or on their respective purpose shall not jeopardize this business transaction in any way; and</p> <p>(xxiv) I hereby declare to fully comply with the provisions of Brazilian laws and regulations regarding corruption, bribery and money laundering prevention, and that the purchase of the Suite subject to this Agreement is not made with funds which derive from the crimes described in Federal Law N. 9,613/1998; and I further agree that in</p>
--	---

corrupção, suborno e lavagem de dinheiro, e que a aquisição da Suíte objeto deste Contrato não é feita com recursos decorrentes dos crimes descritos na Lei nº 9.613/1998, conforme alterada; e concordo expressamente que em caso de falsidade desta declaração, a **VENDEDORA** poderá rescindir de pleno direito o presente Contrato, hipótese em que será aplicado o disposto na Cláusula 13.4 do Anexo I.

23. CONDIÇÕES ESPECIAIS

23.1. As obrigações estabelecidas neste Contrato serão exequíveis por e entre as partes ora estabelecidas somente após a efetiva quitação do sinal à **VENDEDORA**. No caso desta condição não ser cumprida, este Contrato será considerado rescindido para todos os fins e propósitos da lei, mediante rescisão unilateral do Contrato pela **VENDEDORA**, e o **COMPRADOR** concordará com a imediata liberação da Suíte para a venda a terceiros; em tal caso, a devolução do cheque estará sujeito às disposições da Cláusula 21 do Anexo I.

23.2. Os termos e condições do Contrato estão previstos neste **Quadro Resumo** e no Anexo I – “Condições Gerais do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças”, o qual o **COMPRADOR** declara ter recebido e lido, e entendido todas as disposições contidas e rubricou todas as páginas dos mesmos, como declaração do consentimento expresso dos conteúdos neles estabelecidos. Outros Anexos também rubricados pela **VENDEDORA** e pelo **COMPRADOR**, são complementares e compõem parte deste

case of breach of this representation, **SELLER** may immediately terminate this Agreement, in which case Section 13.4 of Annex I hereto shall apply.

23. SPECIAL PROVISIONS

23.1. The obligations hereunder shall be enforceable by and between the parties hereto only after the actual clearance to **SELLER** as down payment. In the event that the condition hereunder is not met, this Agreement shall be terminated to all intents and purposes of law, upon unilateral termination of Agreement by **SELLER**, and **BUYER** shall agree to immediate release of the Suite covered herein for sale to third parties; in that case, the return of the check shall be subject to the provisions of Clause 21 in Annex I hereto.

23.2. The terms and conditions of the Agreement are contained in this **Summary** and in Annex I – “General Conditions of the Private Instrument of Purchase and Sale Commitment and Other Covenants”, which **BUYER** states to have received and read, and understood all provisions therein, and countersigned all pages thereof, in statement of express consent to the contents thereunder. Other Annexes, also countersigned by **SELLER** and **BUYER**, are supplementary to and a component part of the Agreement. In case of inconsistencies or construal doubt, the provisions of the Agreement are to prevail.

<p>Contrato. No caso de inconsistências ou dúvidas de interpretação, as condições do Contrato prevalecerão.</p> <p>23.3. As áreas comuns do Condomínio serão entregues equipadas e decoradas às expensas da VENDEDORA, seguindo os padrões dos materiais de vendas, sendo certo que os itens mencionados nestes materiais são meramente ilustrativos e poderão ser substituídos por itens similares ao exclusivo critério da VENDEDORA, conforme disponível no mercado e mediante a entrega de cada estágio do empreendimento.</p> <p>23.4. As despesas ordinárias e extraordinárias do Condomínio que forem estabelecidas na Assembleia de Instalação do SUBCONDOMÍNIO HOTEL e também do Condomínio serão arcadas exclusivamente pelo COMPRADOR, independentemente da aceitação da respectiva Suíte, tendo em vista que Suíte esta já estará disponível ao COMPRADOR para avaliação e assim adequada para uso, desde que este cumpra com as obrigações necessárias para o recebimento da Suíte.</p>	<p>23.3. The common areas of Condominium shall be delivered equipped and decorated, at the expenses of SELLER, following the guidelines in the sales material, provided that the items contained therein are entirely illustrative and may be substituted with similar items, at the exclusive discretion of SELLER, then available in the market, upon delivery of each stage of the project.</p> <p>23.4. The ordinary and extraordinary Condominium expenses that are set in the Meeting as of the installation of SUBCONDOMINIUM HOTEL and also of the Condominium shall be met exclusively by BUYER, even if the Suite have not been yet accepted, once the Suite have been made available to the BUYER for evaluation and thus suitable for use. subject to the obligations to be complied by BUYER in order to receive such Suite.</p>
<i>[Local e Data]</i>	<i>[Place and Date]</i>

VENDEDORA / SELLER

COMPRADOR(ES) / BUYER

Testemunhas / Witnesses:

1) _____
Nome/Name:

2) _____
Nome/Name:

RG/ID Card:
CPF/Taxpayer ID:

RG/ID Card:
CPF/Taxpayer ID:

Anexo I – Condições Gerais

Annex I – General Conditions

Anexo II – Planta de Localização da Suíte

Annex II – Suite Localization Plan

**Anexo III – Memorial Descritivo de
Acabamentos da Suíte**

Annex III – Suite Finishings Description Brief

**Anexo IV – Memorial de Decoração Modelo
Básico**

Annex IV – Basic Model of Decoration Brief

**Anexo V – Áreas e Fração Ideal da Suíte
objeto deste Contrato**

**Annex V – Suites Area and Ideal Fraction
subject to this Agreement**