

**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DO SUBCONDOMÍNIO HOTEL
RESIDENCIAL DO CONDOMÍNIO PARQUE GLOBAL - COMPLEXO DE
INOVAÇÃO, SAÚDE E EDUCAÇÃO**

Pelo presente "Contrato de Administração do Subcondomínio Hotel Residencial do Condomínio Parque Global – Complexo de Inovação, Saúde e Educação" ("**Contrato**") e na melhor forma de direito, as partes abaixo, a saber:

(i) de um lado, **VERSO ADMINISTRAÇÃO CONDOMINAL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, nº 379, 2º andar, Cerqueira César, CEP: 01.426-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 43.681.019/0001-53, com seu instrumento particular de constituição e contrato social datado de 28/09/2021, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE nº. 35237846712, neste ato, representada na forma da cláusula sexta de seu contrato social por seu sócio administrador, Sr. **Carlos Gustavo Guerra Filgueiras** ("**Carlos Gustavo**"), brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, arquiteto, portador da cédula de identidade RG nº 16.297.747-5, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 280.076.408-27, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo com endereço comercial no mesmo local da sociedade que ora representa, endereço eletrônico gustavofilgueiras@emiliano.com.br, doravante simplesmente denominada "**V3RSO ADM CONDOMINAL**"; e

(ii) de outro lado, **GOLF VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 1340, 2º andar, conjunto 21, CEP 04.548-004, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.730.704/000133, com seu estatuto social registrado na JUCESP sob nº 35300196198, em sessão de 28/05/2003, consolidado nos termos do instrumento registrado na Junta sob nº 129.337/14-6, em sessão de 04/04/2014, neste ato representada de conformidade com o artigo 8º de seu estatuto social consolidado, por seu administradores, conforme eleitos mediante instrumento registrado na Junta sob o nº 65.526/23-0, em sessão de 13/02/2023, Srs. **Carlos Alberto Bueno Netto** e **Adalberto Bueno Netto**, com endereço comercial na sede da sociedade que ora representam e endereço eletrônico carlos.alberto@benx.com.br e adalberto@buenonetto.com.br, doravante denominada "**INCORPORADORA**".

INCORPORADORA e **V3RSO ADM CONDOMINAL** doravante simplesmente denominadas, em conjunto, "**Partes**" e, individualmente, "**Parte**".

E ainda, na qualidade de interveniente anuente ("**ANUENTE**"),

(iii) **V3RSO TAYLOR STAY S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Oscar Freire, nº 379, 2º andar, sala 3,

Cerqueira César, CEP 01426-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.749.410/0001-42, com seu instrumento particular de constituição e contrato social datado de 04/10/2021, registrado na JUCESP sob o NIRE 35237884754, neste ato, representado por seus por seu Diretor Presidente e Diretor Financeiro, conforme eleitos mediante instrumento registrado na Junta sob o nº 155.062/24-4, em sessão de 18/04/2024, **Srs. Carlos Gustavo Guerra Filgueiras** e **Ricardo Dantas Correia**, com endereço comercial na sede da sociedade que ora representam e endereço eletrônico gustavofilgueiras@emiliano.com.br e ricardo.dantas@emiliano.com.br doravante denominada **"V3RSO ADMINISTRADORA"**;

CONSIDERANDO QUE:

(i) a INCORPORADORA é proprietária de um terreno localizado na Avenida Marginal Pinheiros, objeto da matrícula nº 278.389 do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em que vem desenvolvendo um empreendimento imobiliário multiuso de 6 (seis) torres, na forma de incorporação imobiliária, nos termos da Lei Federal nº 4.591/1964 e os artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, com respectivo memorial de incorporação registrado sob o nome de Condomínio Parque Global - Complexo de Inovação Saúde e Educação ("CONDOMÍNIO");

(ii) o CONDOMÍNIO será subdividido administrativamente em subcondomínios edifícios, com autonomia política e administrativa, um dos quais designado "Subcondomínio Hotel-Residencial" ("SUBCONDOMÍNIO"), compreendido por uma torre de uso-misto, fracionada em unidades autônomas ("Unidades");

(iii) o SUBCONDOMÍNIO, por sua vez, será dividido em 2 (dois) setores (em conjunto, "Empreendimento"), a saber: "Setor Hoteleiro", composto por 42 (quarenta e duas) Unidades, destinadas a serviços de hotelaria ("Unidades Hoteleiras"); e "Setor Residencial", composto por 100 (cem) Unidades, destinadas à moradia ("Unidades Residenciais");

(iv) a V3RSO ADMINISTRADORA e a V3RSO ADM CONDOMINAL (em conjunto, "Sociedades V3rso") são sociedades do grupo V3RSO, sendo que a V3RSO ADMINISTRADORA e o Sr. Carlos Gustavo são titulares dos direitos de registro da marca e da bandeira hoteleira "*V3RSO tailored by Emiliano*", e detêm conhecimento, expertise e know-how no desenvolvimento, administração e na operação de empreendimentos residenciais multiuso como o SUBCONDOMÍNIO;

(v) em razão da utilização da marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", a V3RSO ADMINISTRADORA foi contratada para assessoria no desenvolvimento do projeto, bem como para prestação de serviços ao Setor Residencial e para operação hoteleira do Setor Hoteleiro, a fim de atender aos requisitos exigidos pela bandeira hoteleira,

enquanto a V3RSO ADM CONDOMINAL, por sua vez, foi indicada como responsável pela administração condominial do SUBCONDOMÍNIO e de seus Setores;

(vi) o Setor Hoteleiro foi organizado no formato de um condo-hotel, constituído de unidades autônomas hoteleiras, com a participação obrigatória dos adquirentes em um pool de exploração por meio de adesão a contrato de constituição de sociedade em conta de participação ("Contrato SCP Hoteleira" e "SCP Hoteleira", respectivamente);

(vii) aos adquirentes do Setor Residencial, desde que tenham optado pelas decorações padronizadas compatíveis com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" e desde que sejam/venham a ser atendidos os demais critérios estabelecidos pela V3RSO ADMINISTRADORA, será facultada a exploração das suas respectivas unidades do Setor Residencial via um sistema associativo de locação (pool de locações), a ser administrado e gerido pela V3RSO ADMINISTRADORA, por meio de adesão a um segundo contrato de constituição de sociedade em conta de participação ("Contrato SCP Residencial" e "SCP Residencial", respectivamente);

(viii) a INCORPORADORA deseja contratar a V3RSO ADM CONDOMINAL para administrar o SUBCONDOMÍNIO, nos termos deste Contrato, para atender às necessidades cotidianas e usuais dos condôminos, moradores, público e demais usuários do SUBCONDOMÍNIO, conforme disposto adiante, sendo que aos condôminos e usuários do Setor Residencial que não tiverem disponibilizado suas unidades para locação por meio da V3RSO ADMINISTRADORA, adicionalmente, serão ofertados serviços, desde que solicitados ("Serviços Pay Per Use"), que serão objeto de cobrança mensal individualizada, juntamente com as quotas condominiais a serem encaminhadas pela V3RSO ADM CONDOMINAL, conforme contrato apartado de prestação de serviços, a ser firmado com o SUBCONDOMÍNIO; e

(ix) a atuação das Sociedades V3rso no SUBCONDOMÍNIO sob a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" depende, necessariamente, da concentração e da cooperação das funções de administradora da totalidade do SUBCONDOMÍNIO e de seus Setores, de prestadora de serviços e, concomitantemente, da função de operadora do Setor Hoteleiro, de forma a manter uma administração única e uniforme, garantindo assim o alto padrão compatível com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" – tendo as Partes ciência inequívoca de que a manutenção da vigência do presente Contrato pressupõe a manutenção de vigência contemporânea do Contrato SCP Hoteleira e dos Serviços Pay Per Use (em conjunto "Contratos do Empreendimento"), condição *sine qua non* para a presente contratação.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições as seguir especificadas:

CAPÍTULO I – DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente contrato é a prestação de serviços de administração condominial do **SUBCONDOMÍNIO** e dos seus diferentes Setores, nos termos dos artigos 593 e seguintes do Código Civil, pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**, incluindo-se a execução dos serviços indicados no Capítulo II adiante ("Serviços").

1.2. A prestação dos Serviços ocorrerá no endereço do **SUBCONDOMÍNIO**, englobando a conjugação das áreas comuns e áreas comuns de uso exclusivo do Setor Hoteleiro e do Setor Residencial.

1.3. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável. Não obstante este caráter, a eficácia do Contrato ficará sujeita à instituição do **SUBCONDOMÍNIO**, a título de condição suspensiva, nos termos do art. 125 do Código Civil.

1.4. Este Contrato é firmado com a **INCORPORADORA**, sendo que, mediante instituição do **SUBCONDOMÍNIO**, este se sub-rogará automaticamente em todos os direitos e obrigações da **INCORPORADORA** estabelecidos pelo presente Contrato.

CAPÍTULO II – DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.1. Dentre as atribuições próprias da administração de um subcondomínio edilício, ficam designadas como Serviços as seguintes atribuições delegadas à **V3RSO ADM CONDOMINAL**, nos termos do art. 1.348, §2º, do Código Civil, a serem prestados na totalidade do **SUBCONDOMÍNIO** e custeados obrigatoriamente pela totalidade dos condôminos:

(i) Gerência Operacional e Administrativa: que consistirá na supervisão operacional geral, por um Gerente Condominial, dos Serviços, bem como controle administrativo-financeiro do **SUBCONDOMÍNIO** e seus diferentes Setores;

(ii) Portaria, Mensageria e Conciergeria: que consistirá no controle da entrada, saída e utilização (inclusive por meio eletrônico) de todos os condôminos, usuários e visitas;

(iii) Limpeza: que consistirá no gerenciamento e na contratação em nome do **SUBCONDOMÍNIO** de empresa especializada, responsável pela limpeza e manutenção das áreas comuns do **SUBCONDOMÍNIO**, inclusive o manejo e descarte dos resíduos sólidos;

(iv) Manutenção: que consistirá no gerenciamento e na contratação em nome do **SUBCONDOMÍNIO** de empresa especializada na prestação de serviços para pequenos reparos e manutenções preventivas e áreas comuns, conforme detalhado

na Cláusula 3 adiante, tais como: substituição de lâmpadas e chuveiros, revisão hidráulica e elétrica, entre outros, conforme relação a ser definida oportunamente pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**;

(v) **Segurança**: que consistirá no gerenciamento e na contratação em nome do **SUBCONDOMÍNIO** de empresa especializada na prestação de serviços de segurança para disponibilização de equipe nas portarias e acessos ao **SUBCONDOMÍNIO**, controlando e vigiando a movimentação de pessoas, na medida do necessário, adicionalmente aos serviços de segurança a serem prestados nas áreas comuns do **CONDOMÍNIO**, sob gestão da respectiva empresa administradora; sendo certo que a empresa que fará a segurança do **SUBCONDOMÍNIO** poderá ser a mesma empresa contratada para a segurança do **CONDOMÍNIO**;

(vi) **Manobristas**: que consistirá na coordenação das necessidades de vagas do Setor Hoteleiro e, se eventualmente previsto em Convenção do Condomínio, do Setor Residencial, perante a empresa especializada em administração de garagens a ser contratada pelo **CONDOMÍNIO**, para serviços de recepção, guarda e entrega de veículos; e

(vii) **Gerência dos serviços diários de Pay Per Use**: que consistirá no gerenciamento dos Serviços *Pay Per Use* a serem prestados pela **V3RSO ADMINISTRADORA** aos condôminos, moradores ou usuários do Setor Residencial, de acordo com a tabela de preços que será definida pelo **SUBCONDOMÍNIO**.

2.1.1. Os Serviços *Pay Per Use* a serem disponibilizados pelo **SUBCONDOMÍNIO** deverão incluir as atividades adiante enumeradas nas áreas privativas de apartamentos, sendo certo que sua previsão deverá estar refletida nos Instrumentos Condominiais (conforme definido na cláusula 3.1(i) adiante):

(i) **Lavanderia Externa**: serviços de lavanderia, por meio de convênio firmado entre a **V3RSO ADMINISTRADORA** e empresa especializada, ficando a cargo da gerência operacional e administrativa e da governança da **V3RSO ADMINISTRADORA** o controle e supervisão dos serviços prestados;

(ii) **Personal Trainer**: serão disponibilizados os serviços de *personal trainer* por empresas terceirizadas, que serão controlados e supervisionados pela gerência operacional e administrativa pela governança a **V3RSO ADMINISTRADORA**;

(iii) **Arrumação, limpeza e governança**: serão disponibilizados, por meio de equipe de arrumadeiras da **V3RSO ADMINISTRADORA**, os serviços de limpeza e arrumação ordinária (incluindo-se o fornecimento de aspirador de pó, desinfetante e demais materiais de limpeza), contemplando limpeza de piso e de superfícies de todos os cômodos, higienização completa de banheiros, arrumação de cama, retirada

de lixo, lavagem de louça e utensílios domésticos e realização de faxinas extraordinárias bem como a sua supervisão por uma governanta da V3RSO ADMINISTRADORA.

(iv) Manutenção: serviços de pequenos reparos, tais como: substituição de lâmpadas e chuveiros, revisão hidráulica e elétrica, entre outros a serem oportunamente definidos pela V3RSO ADMINISTRADORA.

2.2. Os Serviços deverão ser geridos e prestados profissionalmente, com métodos e critérios uniformes, viabilizando a implementação das premissas estabelecidas neste Contrato e nos demais instrumentos pertinentes ao **SUBCONDOMÍNIO**.

2.3. A prestação de outros serviços ao **SUBCONDOMÍNIO** que não aqueles mencionados neste Contrato não fazem parte do escopo dos Serviços objeto deste Contrato, embora os respectivos profissionais possam trabalhar sob orientação da **V3RSO ADM CONDOMINAL** ou das empresas de seu grupo econômico, desde que a sua contratação esteja prevista nos documentos pertinentes ao **SUBCONDOMÍNIO** e desde que as propostas de trabalho sejam previamente conhecidas e aprovadas pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**, sendo os custos decorrentes integralmente suportados pelo **SUBCONDOMÍNIO**.

CAPÍTULO III – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

3.1. São obrigações da **V3RSO ADM CONDOMINAL**, relativas à administração do **SUBCONDOMÍNIO**:

(i) supervisão operacional geral, por um Gerente Condominial, dos Serviços e administração e defesa dos interesses do **SUBCONDOMÍNIO** e seus diferentes Setores, observando e fazendo cumprir o disposto nos documentos pertinentes ao **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores ("Instrumentos Condominiais") : a Convenção do Condomínio, os respectivos Regimentos Internos e decisões tomadas nas assembleias, aplicando as devidas penalidades aos condôminos infratores e inadimplentes. **V3RSO ADM CONDOMINAL** deve cumprir todas as determinações da administradora do **CONDOMÍNIO**, conforme previsto na Convenção de Condomínio, e realizar todas as interações necessárias com as administradoras dos demais subcondomínios do **CONDOMÍNIO**, sujeito às disposições de independência do **SUBCONDOMÍNIO** em relação às matérias definidas na Convenção de Condomínio;

(ii) controle administrativo-financeiro do **SUBCONDOMÍNIO** e dos seus Setores;

(iii) emitir e enviar os carnês de cobrança a cada condômino e receber, nas devidas datas de vencimento, os rateios das despesas mensais, ordinárias e

extraordinárias (inclusive repassando aquelas relativas aos Serviços *Pay Per Use*), bem como impor, cobrar e receber multas e encargos por eventuais atrasos nos pagamentos dos rateios e, se necessário, acionar judicialmente os condôminos que não cumprirem suas obrigações;

(iv) cobrança de débitos dos Serviços *Pay Per Use* juntamente com as quotas condominiais e repasse das quantias à **V3RSO ADM CONDOMINAL**. Relativamente aos Serviços *Pay Per Use*, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** deverá disponibilizar ao condômino juntamente com a cobrança um relatório atualizado e detalhado contendo a descrição dos Serviços *Pay Per Use* solicitados pelos condôminos ou usuários a qualquer título do Setor Residencial no mês imediatamente anterior, com o valor unitário, data e descrição de cada um dos serviços prestados e a totalização do valor devido pela respectiva unidade autônoma;

(v) gestão da inadimplência dos condôminos relativas às despesas condominiais;

(vi) cobrança extrajudicial e/ou judicial dos débitos condominiais vencidos há mais de 60 (sessenta) dias, a qual será realizada por escritório de advocacia de escolha da **V3RSO ADM CONDOMINAL**, devendo o **SUBCONDOMÍNIO** arcar com a antecipação das custas judiciais, cartorárias e emolumentos a serem dispendidos com os processos judiciais de cobrança, fazendo jus o escritório jurídico incumbido de tais procedimentos à verba honorária sucumbencial de responsabilidade de pagamento por parte do condômino devedor, o qual arcará igualmente com as despesas de cobrança extrajudicial e honorários respectivos no limite de 10% (dez por cento) a se calcularem sobre o valor da dívida condominial atualizada e acrescida das cominações legais e previstas em convenção, na forma do Artigo 389 do Código Civil, ficando, desde já, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** investida em mandato com poderes específicos para contratação de escritório de advogados para efetivação dos procedimentos acima, bem como para devida outorga de procuração com poderes da cláusula *ad judicium* para o foro em geral com vistas ao ajuizamento das ações de cobrança em causa;

(vii) disponibilização ao subsíndico das informações relativas à conta corrente do **SUBCONDOMÍNIO** e eventuais contas correntes dos Setores, cadastro dos condôminos, inadimplência, balancete sintético, contas a pagar, contas pagas, circulares, atas e 2ª via de quota condominial ordinária e extraordinária, sempre que solicitada (respeitados intervalos mensais), bem como orientações jurídicas e legais de cumprimento obrigatório;

(viii) fornecimento de informações ao subsíndico, sobre o balanço financeiro do **SUBCONDOMÍNIO** e Setores para as reuniões de aprovação dos orçamentos ou de previsão necessários à fixação, pela assembleia, do orçamento de receitas e despesas do **SUBCONDOMÍNIO** para cada exercício;

(ix) elaborar o orçamento para cada exercício, justificando-o e submetendo-o ao subsíndico para que este o aprove, submeta ao conselho consultivo e à assembleia geral do SUBCONDOMÍNIO, incluindo neste orçamento todas as provisões de gastos necessários à boa administração do SUBCONDOMÍNIO, conforme previsto na cláusula 3.3 e seguintes abaixo;

(x) gestão das assembleias gerais de condomínio ou Setores com a realização de assembleia geral ordinária (AGO) ou assembleia geral extraordinárias (AGE) de acordo com os Instrumentos Condominiais, bem como a elaboração e registro da ata de assembleia em cartório de títulos e documentos;

(xi) administração e gerenciamentos dos contratos celebrados com eventuais prestadores de serviços e fornecedores de materiais e todos os demais serviços necessários ao bom funcionamento do SUBCONDOMÍNIO e Setores;

(xii) gestão dos contratos de prestação de serviços de limpeza, de segurança, de manutenções preventivas, manutenções corretivas bem como gerenciamento de utilidades (água, luz, telefone, internet etc.);

(xiii) gestão e contratação e manutenção, em nome do SUBCONDOMÍNIO, das apólices de seguro referentes ao SUBCONDOMÍNIO, de acordo com os Instrumentos Condominiais, devendo fazer constar da apólice a previsão de reconstrução do prédio, em caso de destruição total ou parcial;

(xiv) contratação dos seguros indicados no Capítulo VII adiante;

(xv) gestão, acompanhamento da validade e renovação de Alvará de Licença de Obras quando realizadas nas áreas comuns do SUBCONDOMÍNIO, manutenção da regularidade do "Habite-se", do Certificado de Conclusão e Aceitação de Obras ou equivalente, e do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

(xvi) manutenção, sob sua guarda, das cópias da documentação vigente do SUBCONDOMÍNIO, necessária ao cumprimento do presente, tais como convenção do condomínio, regulamento interno, documentação dos empregados e documentação do subsíndico, bem como os documentos referentes aos recebimentos e pagamentos do SUBCONDOMÍNIO;

(xvii) recrutamento e seleção de todo o pessoal necessário ao funcionamento do SUBCONDOMÍNIO e prestação dos Serviços Pay Per Use, bem como dispensa dos empregados do SUBCONDOMÍNIO conforme necessidade, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários e definindo as funções, de modo a cumprir

fielmente a legislação trabalhista e previdenciária em vigor, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual;

(xviii) gestão dos empregados, incluindo as obrigações de dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir, punir e promover os empregados do SUBCONDOMÍNIO e de seus Setores, submetendo-os à disciplina adequada, sempre em nome do SUBCONDOMÍNIO e, quando aplicável, do respectivo Setor;

(xix) disponibilização, de acordo com a legislação vigente, o quadro de horário e escala de revezamento de folga dos empregados, bem como os contratos e acordos quando necessários;

(xx) pagamento dos empregados do SUBCONDOMÍNIO, assim como o décimo terceiro salário, férias e rescisões e todas as demais verbas trabalhistas e previdenciárias;

(xxi) manutenção da regularidade dos registros dos empregados do SUBCONDOMÍNIO junto ao Ministério do Trabalho e demais repartições, expedindo, calculando e recolhendo as contribuições do INSS, FGTS, PIS, impostos sindicais etc.;

(xxii) disponibilização das informações relativas à conta corrente do SUBCONDOMÍNIO, cadastro dos condôminos, inadimplência, balancete sintético, contas a pagar, contas pagas, circulares, atas e 2ª via de cota condominial ordinária e extraordinária ao síndico, quando solicitada (não em intervalos inferiores aos mensais), bem como orientações jurídicas e legais de cumprimento obrigatório;

(xxiii) controle da entrada, saída e utilização de todos os proprietários, usuários e visitas (inclusive por meio eletrônico);

(xxiv) pagamento pontual das despesas normais de custeio do SUBCONDOMÍNIO e seus Setores, bem como as taxas de serviços públicos utilizados pelo prédio, tais como, exemplificativamente, telefonia, energia elétrica, água, esgoto, gás e demais despesas;

(xxv) pagamento de todos os custos e despesas necessários, buscando sempre, com relação aos serviços prestados por terceiros ao SUBCONDOMÍNIO, os melhores preços, condições, acordos e convênios, quando necessário, para disponibilização dos serviços;

(xxvi) tomada de preços ou concorrências para a contratação de serviços para o SUBCONDOMÍNIO e/ou seus Setores, quando necessário, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, de acordo com as regras estabelecidas nos Instrumentos Condominiais;

(xxvii) execução de quaisquer consertos ou reparos de vulto e de caráter urgente nas instalações danificadas, independentemente de consulta aos condôminos ao subsíndico, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas não possibilitem tal consulta prévia;

(xxviii) remanejamento das áreas comuns, desde que não implique alteração de destinação e finalidade, realização, por conta e ordem do SUBCONDOMÍNIO e de seus Setores, intervenções cosméticas nas áreas comuns condominiais, tais como troca de acabamentos, de decoração, *Furniture, Fixtures & Equipment* ("FF&E") e *Operation Supplies & Equipment* ("OS&E"), para implantação de projetos de interiores com a finalidade de garantir a manutenção dos altos padrões do SUBCONDOMÍNIO;

(xxix) proposição e execução, diretamente ou por intermédio de terceiros, por conta e ordem do SUBCONDOMÍNIO e seus Setores, de projetos de atualização e reforma das áreas comuns condominiais, inclusive as de caráter estrutural, para manutenção do alto padrão do SUBCONDOMÍNIO, observado o disposto nos Instrumento Condominiais;

(xxx) apresentar em prazo razoável documentos e esclarecimentos sempre que solicitados pela INCORPORADORA e/ou pelo SUBCONDOMÍNIO, a fim de demonstrar o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato; e

(xxxi) disponibilizará conjunto de serviços em seu app/site, no qual o **SUBCONDOMÍNIO** e condôminos poderão ter acesso às funcionalidades disponíveis, incluindo, entre outros, os seguintes serviços: (i) Cadastro geral do Condomínio e seus condôminos; (ii) Prestação de Contas Digital; (iii) Sistema digital de Pagamentos; (iv) Sistema digital de reembolsos; (v) Previsão orçamentária; (vi) Sistema de reserva de áreas comuns; (vii) Assembleia Digital; (viii) Comunicação com a Portaria; (ix) Autorização de entrada; entre outras soluções;

(xxxii) auxiliará no armazenamento de dados, controle de pagamentos e retenções para prestação de informações de tributos federais na entrega anual da DIRF - Declaração de Imposto de Renda Retido na Fonte por conta do **SUBCONDOMÍNIO**;

(xxxiii) auxiliará no armazenamento de dados, controle de pagamentos e retenções para prestação de informações de tributos municipais na entrega mensal da DES - Declaração Eletrônica de Serviços por conta do **SUBCONDOMÍNIO**;

(xxxiv) auxiliará no cadastramento e gerenciamento da SenhaWeb do condomínio junto à Prefeitura Municipal por conta do **SUBCONDOMÍNIO**;

(xxxv) auxiliará na obtenção de certidões negativas de débitos de tributos e contribuições com a data de competência da **V3RSO ADM CONDOMINAL** por conta do **SUBCONDOMÍNIO**;

(xxxvi) isentar e indenizar o **SUBCONDOMÍNIO** pelos prejuízos que vier a sofrer em decorrência de reclamações, litígios, demandas judiciais, ou inadimplementos ocasionados pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**, seus empregados e/ou prepostos em decorrência de inexecução de obrigações contraídas a favor ou pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**, inclusive com terceiros, desde que devidamente comprovado tal prejuízo. Para fins do disposto neste item, o **SUBCONDOMÍNIO** deverá fornecer à **V3RSO ADM CONDOMINAL**, no menor tempo hábil, todas as informações que estiverem ao seu alcance para ciência e manejo da intercorrência. Todos os valores incorridos pelo **SUBCONDOMÍNIO** para se defender deverão lhe ser reembolsados pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**, exceto se comprovada a ingerência, culpa ou dolo da **V3RSO ADM CONDOMINAL**, hipótese em que esta arcará com todos os ônus, inclusive aqueles que referentes à indenização ao **SUBCONDOMÍNIO** e/ou a terceiros.

3.2. São obrigações do **SUBCONDOMÍNIO** relativas à administração do **SUBCONDOMÍNIO** pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**:

(i) efetuar o pagamento à **V3RSO ADM CONDOMINAL** da remuneração estabelecida no Capítulo IV deste Contrato;

(ii) assegurar à **V3RSO ADM CONDOMINAL** que suas funções administrativo-operacionais serão desempenhadas sem interferência do **SUBCONDOMÍNIO** e de seus Setores nos casos não previstos no presente Contrato, levando-se em consideração a experiência das Sociedades V3rso na operação de empreendimentos similares;

(iii) isentar e indenizar a **V3RSO ADM CONDOMINAL** pelos prejuízos que vier a sofrer em decorrência de reclamações, litígios, demandas judiciais, ou inadimplementos ocasionados pelo **SUBCONDOMÍNIO**, seus Setores e seus condôminos, seus empregados e/ou prepostos em decorrência de inexecução de obrigações contraídas a favor ou pelo **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores, inclusive com terceiros. Para fins do disposto neste item, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** deverá fornecer ao **SUBCONDOMÍNIO**, no menor tempo hábil, todas as informações que estiverem ao seu alcance para ciência e manejo da intercorrência. Todos os valores incorridos pela **V3RSO ADM CONDOMINAL** para se defender deverão lhe ser reembolsados pelo **SUBCONDOMÍNIO**, exceto se comprovada a ingerência, culpa ou dolo da **V3RSO ADM CONDOMINAL**, hipótese em que esta arcará com todos os ônus, inclusive aqueles que referentes à indenização ao **SUBCONDOMÍNIO** e/ou a terceiros;

(iv) analisar e, eventualmente, atender às especificações e exigências feitas pela **V3RSO ADM CONDOMINIAL** quanto à aquisição e reposição de equipamentos operacionais, realização de intervenções cosméticas nas áreas comuns do SUBCONDOMÍNIO, tais como troca de acabamentos, de decoração, *Furniture, Fixtures & Equipment* ("FF&E") e *Operation Supplies & Equipment* ("OS&E"), para implantação de projetos de interiores, atualização e reforma das áreas comuns do SUBCONDOMÍNIO, inclusive as de caráter estrutural com a finalidade de garantir a manutenção dos altos padrões do **SUBCONDOMÍNIO**, evitando depreciação na qualidade dos serviços prestados, devendo o respectivo custo ser objeto de aprovação de orçamento específico;

(v) fornecer os recursos necessários (v.a) à obtenção de todas as licenças, alvarás e aprovações necessárias à administração e operação do **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores, (v.b) ao pagamento de todas as despesas condominiais ordinárias, extraordinárias e emergenciais, inclusive cobrindo déficits de orçamento, prejuízo operacional e remuneração de pessoal;

(vi) se aplicável, adicionar aos Instrumentos Condominiais pertinentes a obrigação de os condôminos incluírem, nos contratos que envolvam a transferência da posse indireta ou propriedade de suas unidades autônomas, cláusula dando ciência a terceiros adquirentes de todos os termos deste instrumento e dos demais Contratos do Empreendimento, em especial, no que se refere à adesão obrigatória das Unidades Hoteleiras à SCP Hoteleira;

(vii) garantir-lhe livre acesso ao **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores, bem como a posse mansa e pacífica das áreas comuns, operacionais e administrativas enquanto vigente este Contrato, incluindo os seguintes espaços para a execução dos serviços: almoxarifado, depósito para estoque e vestiário de funcionários;

(viii) apoiar a **V3RSO ADM CONDOMINIAL** junto aos condôminos, usuários e empregados para que respeitem o pleno exercício de sua função de administradora;

(ix) dar à **V3RSO ADM CONDOMINIAL** toda a assistência, de modo a permitir-lhe cumprir integralmente suas tarefas de forma regular e eficiente;

(x) não tomar decisões e/ou não assumir compromissos em nome do SUBCONDOMÍNIO e/ou de seus Setores que impliquem, de forma direta ou indireta, a cessão, locação, oneração e/ou obstrução das áreas comuns condominiais;

(xi) não fazer uso do nome das Sociedades V3rso, da marca da "*V3RSO tailored by Emiliano*", ou termos similares alusivos à marca, em especial em uniformes, veículos, ferramentas e equipamentos, de propriedade ou não das Sociedades V3rso,

salvo quando prévia e expressamente autorizada, por escrito, pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**;

(xii) abster-se, por si ou seus prepostos, de exercer atividade economicamente concorrente com as Sociedades V3rso;

(xiii) fornecer à **V3RSO ADM CONDOMINAL**, sempre que solicitado, todas as informações e documentos condominiais, desde que imprescindíveis ao desempenho das suas funções; e

(xiv) observar e cumprir, integralmente, todas as obrigações contratuais e legais.

3.2.1. A qualquer tempo, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** poderá inspecionar o **SUBCONDOMÍNIO** e seus diferentes Setores com a finalidade de verificar a necessidade de (i) estabelecer o inventário das reformas de manutenção e conservação e (ii) incluir novas instalações e equipamentos que julgar convenientes para manutenção do padrão de qualidade do **SUBCONDOMÍNIO**. Concluída a inspeção, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** (i) confeccionará um laudo composto pelo auto de vistoria, a lista de intervenções necessárias, e a planilha orçamentária dos gastos elaborada após cotação de fornecedores de materiais e prestadores de serviços, e (ii) submeterá referido laudo para análise e aprovação pelo **SUBCONDOMÍNIO** e/ou seus Setores na forma estabelecida nos seus respectivos Instrumentos Condominiais, o qual não poderá ser injustificadamente negado.

3.2.2. Juntamente com a apresentação do laudo e proposta de reforma, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** deverá convocar Assembleia Geral a ser realizada em 45 (quarenta e cinco) dias, para os Setores do **SUBCONDOMÍNIO** se manifestarem sobre as propostas apresentadas pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**.

3.3. A **V3RSO ADM CONDOMINAL** apresentará o orçamento anual para o exercício financeiro seguinte para aprovação da assembleia geral de condôminos em até 60 (sessenta) dias antes da data prevista para o início de cada exercício financeiro, sendo certo que a assembleia geral de condôminos deverá deliberar sobre a proposta de orçamento anual apresentado pela **V3RSO ADM CONDOMINAL** em até 30 (trinta) dias antes da data prevista para o início de cada exercício financeiro.

3.4. A assembleia geral deverá levar em consideração os pontos de vista e sugestões mútuas dos condôminos com relação ao(s) assunto(s) discutido(s), que deverão tentar, de boa-fé, chegar a acordos satisfatórios, sempre tendo em vista os parâmetros e os padrões dos empreendimentos operados pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**, da mesma categoria, assim como as necessidades do Empreendimento, e, então, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** incorporará imediatamente o resultado de qualquer destes acordos ao orçamento anual.

3.4.1. De modo diligente e consistente, usando esforços comercialmente razoáveis e, numa base corrente e de longo prazo, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** se compromete a buscar a minimização das despesas condominiais, mantendo-as, todavia, consistentes com o padrão de qualidade da Marca em relação aos empreendimentos que opera e/ou administra da mesma categoria do operado no **SUBCONDOMÍNIO**.

3.4.2. A Assembleia aprovará ou impugnará quaisquer itens do orçamento anual, total ou parcialmente. Quaisquer questionamentos e impugnações apresentadas pelos condôminos em Assembleia deverão ser justificados à **V3RSO ADM CONDOMINAL**, a fim de que esta possa ter elementos e explicações necessárias para a revisão da proposta de orçamento anual, se necessária.

3.4.3. Caso o orçamento anual não seja aprovado na sua totalidade pela assembleia geral de condôminos, antes do início do exercício financeiro ao qual se refere, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** manterá a operação do **SUBCONDOMÍNIO** com base no montante parcial já aprovado em assembleia, atualizando os valores das despesas, eventualmente impugnadas, até que os condôminos cheguem a uma composição acerca do(s) referido(s) item(s) impugnados do orçamento anual proposto.

3.4.4. Na hipótese de os condôminos não alcançarem um consenso em relação aos itens do orçamento anual impugnados pela assembleia, estes poderão optar pela contratação de um especialista (Arbitragem ad hoc), a ser escolhido de comum acordo, hipótese em que as despesas do arbitro correrão por conta do **SUBCONDOMÍNIO**.

3.5. As demonstrações contábeis e financeiras ("Demonstrações") do ano fiscal anterior, não aditadas, realizadas pela **V3RSO ADM CONDOMINAL**, deverão ser apresentadas aos membros do corpo diretivo do **SUBCONDOMÍNIO**, com antecedência de 30 (trinta) dias da data que se pretende realizar Assembleia Geral do **SUBCONDOMÍNIO**, prevista para ocorrer até o 90º (nonagésimo) dia do Ano Fiscal seguinte.

3.5.1. Caso os condôminos optem pela contratação de uma auditoria independente para revisão das Demonstrações, os custos decorrentes de tal auditoria serão considerados como despesa extraordinária do **SUBCONDOMÍNIO**.

3.5.2. O corpo diretivo do **SUBCONDOMÍNIO** compromete-se a analisar as demonstrações e aprová-las no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados de seu recebimento ou solicitar esclarecimentos. As Demonstrações serão compatíveis com os demonstrativos mensais apresentados durante o respectivo ano fiscal, e não

poderão sofrer qualquer tipo de retificação, exceto daquilo que seja obrigatória por força da legislação técnica. Não obstante, para fins de apresentação das Demonstrações a **V3RSO ADM CONDOMINAL** identificará quaisquer discrepâncias entre elas e os demonstrativos mensais.

3.5.3. Uma vez aprovadas pelos condôminos, em Assembleia Geral, as Demonstrações não poderão ser alvo de questionamentos futuros e serão atestadas como verdadeiras, corretas e completas, com exceção da hipótese de fraude.

CAPÍTULO IV – DA REMUNERAÇÃO:

4.1. Como contraprestação pela prestação dos Serviços ao **CONDOMÍNIO** e seus Setores, o **SUBCONDOMÍNIO** pagará à **V3RSO ADM CONDOMINAL** a remuneração mensal equivalente a 10% (dez por cento) do total das despesas fixas e recorrentes do **SUBCONDOMÍNIO**, independentemente de sua natureza, com exceção, apenas, dos Serviços *Pay Per Use* prestados diretamente pela V3RSO ADMINISTRADORA, conforme previstas no orçamento anual do SUBCONDOMÍNIO (“Honorários”). Após aprovação do orçamento anual, os Honorários serão fixados para o exercício referente ao orçamento aprovado, sem variação. Os Honorários serão pagos pelo **SUBCONDOMÍNIO** e rateados proporcionalmente pelos Setores e condôminos com base nos critérios definidos nos Instrumentos Condominiais, com vencimento no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

4.2. O atraso no pagamento do valor dos Honorários devidos à **V3RSO ADM CONDOMINAL** ensejará a incidência de uma multa moratória no importe de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito atualizado e, caso o atraso perdure por mais de 5 (cinco) dias, a multa moratória será majorada para 5% (cinco por cento) sobre o valor total do débito atualizado, além de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, ambos incidentes sobre o valor em atraso, até o efetivo pagamento, bem como de correção monetária com base na variação positiva apontada pelo IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), desde a data do vencimento da fatura até o seu efetivo pagamento.

4.3. Todos os recursos do **SUBCONDOMÍNIO** serão depositados pela **V3RSO ADM CONDOMINAL** em conta bancária vinculada à titularidade do **SUBCONDOMÍNIO**, em banco de primeira linha, sendo que os recursos destinados ao Fundo de Reserva e outros que eventualmente venham a ser criados, obrigatoriamente, deverão ficar depositados em contas separadas, rendendo remuneração financeira.

CAPÍTULO V – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1. O presente Contrato é celebrado pelo prazo de 20 (vinte) anos a contar da data da superação da Condição Precedente prevista na Cláusula 1.4 acima.

5.1.1. O prazo de vigência avençado nesta cláusula será prorrogado automaticamente por iguais e sucessivos períodos, desde que não haja prévia notificação de quaisquer das Partes manifestando-se, de forma expressa e por escrito, em sentido contrário à renovação automática nos 120 (cento e vinte) dias anteriores ao escoamento do termo final assinalado.

5.1.2. Dadas as peculiaridades do negócio e a intenção das Partes de manter o presente negócio a longo prazo, e em função da atuação das Sociedades V3rso no **SUBCONDOMÍNIO** sob a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" depender, necessariamente, da concentração das suas funções a fim de manter uma administração única e uniforme, garantindo assim o alto padrão compatível com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", as Partes expressamente afastam a aplicabilidade do art. 598 do Código Civil, ratificando sua vontade expressa de fazer prevalecer o prazo contratual pactuado na cláusula 5.1 deste Contrato.

CAPÍTULO VI – DO INADIMPLEMENTO E RESOLUÇÃO:

6.1. Ressalvadas as hipóteses cuja conduta preveja multa específica, o descumprimento contratual por qualquer das Partes que não seja sanado em até 30 (trinta) dias após o recebimento de notificação a este respeito, ensejará o pagamento de multa no valor equivalente a 1 (uma) vez a média aritmética dos Honorários devidos à **V3RSO ADM CONDOMINAL** nos últimos 3 (três) meses em favor da Parte inocente, sem prejuízo da apuração de perdas e danos.

6.2. Sem prejuízo da penalidade estabelecida acima, o presente Contrato poderá ser dado por rescindido por qualquer das Partes caso a outra Parte descumpra qualquer obrigação decorrente desse Contrato e não sane esse descumprimento no prazo de até 30 (trinta) dias a contar do recebimento de notificação, por escrito, para tal fim (exceto se outro prazo tiver sido estabelecido ao longo do presente Contrato).

6.2.1. Caso se verifique qualquer das hipóteses de que trata a cláusula 6.2 acima, a Parte prejudicada poderá dar por rescindido o presente Contrato, de pleno direito, mediante notificação a ser enviada na forma do presente à Parte faltosa, devendo as Partes procederem na forma das cláusulas 6.4 a 6.6 e suas subcláusulas adiante, sem prejuízo do que estiver expressamente disposto no Contrato SCP Não Residencial e Contrato SCP Residencial.

6.3. Qualquer das Partes também poderá dar por resolvido o presente Contrato, sendo implementada a condição resolutiva expressa ora instituída, nos termos do disposto nos artigos 127 e 474 do Código Civil, nas hipóteses de (a) a outra Parte

demonstrar sinais claros e evidentes de sua insolvência, requerer sua recuperação judicial ou ter a sua falência decretada judicialmente; (b) sinistro total ou parcial, nos termos do Capítulo VII; e (c) desapropriação do Empreendimento pelo Poder Público, nos termos da Cláusula 10.14 abaixo.

6.4. Verificada a resolução ou rescisão do presente Contrato, deverão ser apurados e pagos os Honorários devidos à **V3RSO ADM CONDOMINAL** em decorrência da prestação dos Serviços, a qual será apurada *pro rata die* até a data de resolução ou rescisão e efetiva suspensão dos Serviços.

6.5. Adicionalmente, as Partes ajustam que o presente Contrato será antecipadamente rescindido, observadas as providências estabelecidas na Cláusula 6.6 abaixo, na hipótese de rescisão de qualquer dos Contratos do Empreendimento, em função de a atuação das Sociedades V3rso no Empreendimento sob a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" depender, necessariamente, da concentração das suas funções a fim de manter uma administração única e uniforme do Empreendimento, garantindo assim o alto padrão compatível com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*". As Partes registram, para todos os fins, expressamente concordarem com a afirmação no sentido de que a extinção de qualquer dos Contratos do Empreendimento poderá resultar em dificuldades intransponíveis para que a **V3RSO ADM CONDOMINAL** mantenha os padrões exigidos pela marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" e que a sua manutenção exige a sinergia proporcionada pelo acúmulo das funções nas pessoas das Sociedades V3rso.

6.5.1. Na hipótese prevista na Cláusula 6.5 acima, as Partes concordam que, nos termos deste Contrato, não será devido o pagamento de quaisquer multas, ônus ou penalidades por nenhuma das Partes, sem prejuízo do que estiver expressamente disposto no Contrato SCP Não Residencial e Contrato SCP Residencial.

6.6. Rescindido ou resolvido por quaisquer motivos este Contrato, as seguintes providências deverão ser adotadas:

(i) a **V3RSO ADM CONDOMINAL** preparará e entregará ao **CONDOMÍNIO** o balanço final de contas, conforme abaixo estabelecido;

(ii) a **V3RSO ADM CONDOMINAL** renunciará aos poderes que lhe foram outorgados pelo instrumento de mandato previsto neste instrumento e comunicará tal fato a todos aqueles a que o ato possa interessar. O **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores, por sua vez, deverão quitar e liberar a **V3RSO ADM CONDOMINAL** das responsabilidades e obrigações relacionadas ao exercício dos poderes conferidos na procuração;

(iii) a **V3RSO ADM CONDOMINAL** disponibilizará e entregará ao **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores os livros, documentos e registros pertencentes a este;

(iv) a **V3RSO ADM CONDOMINAL** desocupará pacificamente e entregará o Empreendimento (as unidades autônomas e áreas comuns) ao Síndico, no último dia do prazo, ou em caso de término antecipado ou resolução, em 120 (cento e vinte) dias contados do recebimento da respectiva notificação. Sendo que a apresentação da documentação pertinente ao **SUBCONDOMÍNIO** e a administração dar-se-á no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir do encerramento do Contrato. O Empreendimento, quando de sua entrega, deverá ser vistoriado pelo Síndico, ou um preposto especialmente indicado, que o receberá com as deteriorações decorrentes de seu uso normal, lavrando-se o respectivo Termo de Entrega e Recebimento;

(v) o **CONDOMÍNIO** e seus Setores deverão desassociar-se, imediatamente, de sinais distintivos e de identificação da marca "*V3RSO tailored by Emiliano*" e das Sociedades V3RSO e de suas outras marcas tituladas pelo Grupo Econômico V3RSO eventualmente existentes.

6.6.1. As Partes declaram que cooperarão mutuamente de boa-fé para completarem a transição pacífica e ordenada para a futura administradora do **SUBCONDOMÍNIO** e Setores, declarando o **CONDOMÍNIO** que toda e qualquer propriedade intelectual da **V3RSO ADM CONDOMINAL** que, eventualmente, permanecer em seu poder, deverá ser devolvida à **V3RSO ADM CONDOMINAL**, independente de interpelação ou notificação, dentro do prazo de 10 (dez) dias da data de término, sob pena de arcar com o pagamento de indenização por retenção e uso indevido e não autorizado.

6.6.2. Para os fins de encerramento das relações jurídicas objeto deste Contrato fica ajustado que, pelo menos, 30 (trinta) dias antes da data prevista para tal encerramento, deverá ser realizado um levantamento geral dos bens, equipamentos e utensílios existentes no **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores. Deste trabalho participarão 2 (dois) técnicos, cada um nomeado por uma Parte. Além disso, no mesmo prazo, fica facultado à **V3RSO ADM CONDOMINAL** entregar aos condôminos balanço, que poderá ser parcial, referentes às operações, receitas e despesas ocorridas até então e as previstas para ocorrer até o encerramento de suas atividades.

6.6.3. Em caso de encerramento do Contrato em questão e enquanto a **V3RSO ADM CONDOMINAL** não receber todos os valores a que fizerem jus pelos Serviços prestados ao **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores, serão aplicáveis as penalidades estabelecidas na cláusula 4.2. acima.

6.6.4. A **V3RSO ADM CONDOMINAL** disporá de até 30 (trinta) dias após o encerramento de suas atividades para fazer a prestação de contas final, devendo o **CONDOMÍNIO**, em até 15 (quinze) dias do recebimento da referida prestação de contas, manifestar-se, por escrito, sobre ela, sob pena de, não o fazendo, serem as contas consideradas aprovadas. Em caso de questionamentos, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** deverá se reunir com o Síndico e os Subsíndicos, conforme o caso, a fim de juntos dirimirem o impasse, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da notificação de questionamento, para que o **CONDOMÍNIO** e/ou seus Setores deliberem a matéria ser examinada. Caso não haja entendimentos entre a **V3RSO ADM CONDOMINAL** e o **CONDOMÍNIO** e/ou seus Setores sobre os questionamentos levantados, as Partes poderão contratar um perito em comum acordo para emitir parecer opinativo a fim de, imbuídas de boa-fé, resolverem o impasse amigavelmente.

6.7. Ainda que rescindido este Contrato, continuarão executáveis as obrigações previstas no Capítulo VIII (Da Confidencialidade) deste Contrato.

CAPÍTULO VII - DOS SINISTROS E SEGUROS:

7.1. Ocorrido sinistro total ou parcial no **SUBCONDOMÍNIO** e, desde que seja deliberada pela Assembleia do **SUBCONDOMÍNIO** sua reconstrução, até que os trabalhos de reconstrução edilícia sejam concluídos e o respectivo setor do **SUBCONDOMÍNIO** possa voltar a ser explorado comercialmente, a depender do impacto do sinistro à marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", ao potencial de exploração do empreendimento e as condições mercadológicas, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** poderá optar (i) pela manutenção, mesmo que parcial, de sua administração no empreendimento, ou (ii) pela resolução do presente Contrato. Se a reparação ou reconstrução não for passível de conclusão, ou não for concluída dentro de 12 (doze) meses do recebimento do seguro ou não for possível manter qualquer operação do Empreendimento, as Partes poderão considerar terminado o presente Contrato, sem qualquer ônus, penalidade ou pagamento de prejuízo de uma à outra, inclusive aos Condôminos.

7.1.1. Em caso de sinistro parcial, o presente Contrato não poderá ser resolvido por qualquer uma das Partes se esse se der em percentual abaixo de 30% (trinta por cento).

7.2. Observado o disposto nos Instrumento Condominiais, a **V3RSO ADM CONDOMINAL**, de acordo com sua experiência profissional, considerará a pertinência da garantia e seu alcance, os riscos, o patrimônio e as responsabilidades civis envolvidas e, nos termos e com os recursos aprovados no respectivo orçamento operacional anual e providenciará, durante a vigência deste Contrato, a contratação, em nome do **SUBCONDOMÍNIO**, bem como a manutenção dessa contratação, dos

seguros abaixo elencados, dentre outros que vier a contratar mediante a aprovação da Assembleia Geral do **SUBCONDOMÍNIO**:

- (i) seguro do **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores, neste incluindo os seus bens móveis em geral, assegurando-os contra perdas ou danos causados por incêndio, raios e todos os outros riscos cobertos pelo endosso da cobertura ampliada, tudo em montante suficiente a fazer frente à reposição dos mesmos;
- (ii) seguro de responsabilidade do empregador ou semelhante, conforme exigido de acordo com as leis aplicáveis, de sorte a cobrir todos empregados do **SUBCONDOMÍNIO** e seus Setores;
- (iii) seguro de responsabilidade civil; e
- (iv) demais seguros exigidos pela legislação.

7.2.1. Para fins de contratação de seguros, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** deverá fazer, ao menos, 3 (três) cotações de preço e submetê-las à análise do Subsíndico, a quem caberá, em conjunto com a **V3RSO ADM CONDOMINAL**, escolher a empresa que oferecer o melhor custo/benefício levando-se em consideração a necessidade de manutenção do altíssimo padrão do empreendimento.

7.2.2. Fica, desde já, estipulado que o **SUBCONDOMÍNIO** deverá, obrigatoriamente, incluir a **V3RSO ADM CONDOMINAL** como cossegurada nos respectivos seguros do **SUBCONDOMÍNIO**.

CAPÍTULO VIII – DA CONFIDENCIALIDADE E DADOS PESSOAIS:

8.1. As Partes obrigam-se a manter a confidencialidade em relação a este Contrato, estando expressamente obrigadas a adotar as seguintes condutas:

- (i) cada Parte obriga-se, por si e por terceiros por ela eventualmente contratados, a manter em sigilo as informações a que tiver acesso e que sejam reveladas pela outra Parte em razão do Contrato ora celebrado;
- (ii) todas as informações pertencentes ou relacionadas a qualquer das Partes, acessadas por força da celebração deste Contrato para desenvolvimento do Empreendimento, são consideradas como informações confidenciais para os fins deste Contrato ("Informações Confidenciais");
- (iii) a Parte deverá devolver à outra Parte os meios de suporte de Informações Confidenciais que por esta última lhe forem disponibilizados a qualquer título no âmbito e para fins da contratação deste Contrato, nas seguintes hipóteses: (iii.a)

sempre que solicitada, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas contadas da respectiva solicitação, ou *(iii.b)* sempre que os citados meios deixarem de ser necessários, sem prejuízo da possibilidade de manutenção de uma cópia dos referidos documentos para arquivo e controle;

(iv) cada Parte protegerá as Informações Confidenciais recebidas da outra Parte, bem como os respectivos meios de suporte, com um padrão de proteção no mínimo idêntico ao aplicado na proteção de suas informações confidenciais e meios de suporte, sem prejuízo das condições de sigilo estabelecidas neste Capítulo VIII;

(v) as Partes restringirão a divulgação e a circulação das Informações Confidenciais, bem como dos respectivos meios de suporte, às pessoas vinculadas a cada Parte e que estejam diretamente envolvidas na utilização dessas informações; adotarão, também, procedimentos que comprometam essas pessoas no processo de guarda e respeito às condições aqui pactuadas, inclusive mediante a entrega formal de cópia dessas condições a tais pessoas;

(vi) estão abrangidas, entre as pessoas referidas no item (v) acima, no lado de cada Parte, os seus dirigentes, administradores, empregados, agentes, contratados e quaisquer outras pessoas vinculadas ou relacionadas às Partes, que tenham ou possam ter acesso às Informações Confidenciais ou aos respectivos meios de suporte da informação;

(vii) os procedimentos de sigilo ora estabelecidos não se aplicam no caso de informações que: *(vii.a)* tenham sido ou sejam publicadas, ou sejam ou se tornem de domínio público, desde que tal publicação ou publicidade não tenha sido ocasionada por culpa ou interferência da Parte que receber a Informação Confidencial; *(vii.b)* estejam na posse legítima da Parte recebedora da Informação Confidencial antes de sua divulgação pela outra Parte; *(vii.c)* posteriormente à divulgação aqui tratada, sejam obtidas ou possam ter sido obtidas legalmente de um terceiro com direitos legítimos para divulgação da informação sem quaisquer restrição para tal; *(vii.d)* tenham sido independente e comprovadamente desenvolvidas pela Parte receptora juntamente com terceiros que não tiveram acesso ou conhecimento de tais Informações Confidenciais; *(vii.e)* sejam solicitadas pelos condôminos do **SUBCONDOMÍNIO**; e *(vii.f)* nos termos das legislações e regulamentações aplicáveis, tenham de ser apresentadas aos órgãos judiciais e/ou governamentais competentes, incluindo a Comissão de Valores Mobiliários, no contexto de eventual oferta pública do CIC hoteleiro. Neste caso, a Parte requerida deverá restringir a divulgação da informação estritamente ao que for necessário para cumprir a lei ou atender à solicitação da autoridade judicial, governamental ou órgão legal de controle, preservando-a ao máximo. No entanto, tal situação não poderá ser interpretada de forma a impedir que a outra Parte tome as medidas que, a seus critérios e às suas próprias expensas, entenda necessárias à sua defesa contra a

divulgação de quaisquer destas informações;

(viii) o fornecimento de Informações Confidenciais de uma Parte à outra: *(viii.a)* não implica renúncia ou transferência de nenhum direito, já obtido ou potencial, associado a tais informações, que permanecem como de propriedade da Parte que disponibilizou tais Informações Confidenciais para o fim de desenvolvimento do objeto deste Contrato; *(viii.b)* não obriga as Partes a celebrar qualquer acordo definitivo com relação ao negócio pretendido; e *(viii.c)* não estabelece qualquer vínculo, direito de preferência e/ou exclusividade de uma Parte com relação à outra Parte; e

(ix) a não observância de qualquer das disposições estabelecidas neste Capítulo VIII sujeitará a Parte infratora aos procedimentos extrajudiciais e judiciais competentes, a qual ficará responsável por indenizar a Parte prejudicada no valor das Perdas causadas pela infração que tenha sido cometida pela Parte infratora, desde que devidamente comprovados, observado o disposto no Capítulo VI acima.

8.2. A cláusula de confidencialidade é celebrada em caráter irrevogável e obriga os sucessores das Partes, devendo ser observado, quanto às condições de manutenção do sigilo das Informações Confidenciais, durante 24 (vinte e quatro) meses após a resolução ou rescisão deste Contrato.

8.3. Caso haja compartilhamento de dados pessoais, em razão do presente Contrato ("Dados Pessoais"), a Parte que tiver tido acesso a referidos Dados Pessoais obriga-se a:

(i) atuar nos termos do presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de Dados Pessoais;

(ii) tratar Dados Pessoais apenas para fins a execução do objeto do presente Contrato e no limite da legislação vigente, adotando as melhores posturas e práticas para preservar o direito à privacidade dos titulares dos Dados Pessoais e dar cumprimento às regras e princípios previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada (Lei Geral de Proteção de Dados) e demais normas legais relativas à proteção de dados pessoais. A respectiva Parte que tratará os Dados Pessoais declara que possui sistemas com requisitos mínimos de segurança da informação, que preconizam pela segurança e proteção de Dados Pessoais tratados, e deverão adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os Dados Pessoais para evitar acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;

(iii) responsabilizar-se, ao encaminhar ou disponibilizar os Dados Pessoais, por

todas as ações e omissões realizadas por terceiros, relativas ao tratamento dos Dados Pessoais, como se as tivesse realizado;

(iv) manter, devidamente atualizados, os registros das operações de tratamento de Dados Pessoais, que deverão conter a categoria dos dados tratados, os sujeitos envolvidos na atividade, qual a finalidade das diversas atividades de tratamento realizadas e por quanto tempo os Dados Pessoais serão processados e armazenados após o cumprimento de sua finalidade originária;

(v) na hipótese de eventual ocorrência de qualquer incidente (perda, deleção ou exposição indesejada ou não autorizada) envolvendo os Dados Pessoais, comunicar imediatamente a outra Parte, observado que a comunicação, em caso de eventuais incidentes deverá transmitir todas as informações relacionadas ao evento, e, essencialmente: (a) a descrição dos dados envolvidos; (b) a quantidade de dados envolvidos (volumetria do evento); e (c) os titulares dos dados afetados pelo evento. Para os fins do aqui disposto, entende-se por incidentes qualquer acesso, aquisição, uso, modificação, divulgação, perda, destruição ou dano acidental, ilegal ou não autorizado que envolva Dados Pessoais;

(vi) informar a outra Parte, imediatamente após seu conhecimento, eventual falha de segurança na plataforma ou vazamento de Dados Pessoais;

(vii) assegurar que qualquer pessoa física ou jurídica, agindo sob sua autorização e que possua acesso aos Dados Pessoais, esteja vinculada por obrigações contratuais que disponham sobre o dever de confidencialidade com relação aos Dados Pessoais tratados;

(viii) quando do término da vigência deste Contrato e da prestação de serviços objeto deste instrumento, realizar a exclusão definitiva ou, caso solicitado pela Parte controladora de referidos Dados Pessoais, a devolução dos Dados Pessoais compartilhados em razão das finalidades pactuadas neste Contrato.

8.3.1. Sem prejuízo dos demais termos e condições deste Contrato, uma Parte será obrigada a indenizar a outra Parte pela totalidade dos danos diretos e comprovados sofridos ou, se for o caso, reparar, às suas expensas, eventual dano causado a outrem, em razão do tratamento de Dados Pessoais fornecidos pela Parte controladora dos respectivos dados, realizado pela outra Parte durante a vigência deste Contrato, (i) em violação à legislação de proteção de dados pessoais ou (ii) sem a observância das instruções lícitas da Parte controladora.

8.3.2. As Partes se isentam de qualquer responsabilidade perante o titular dos Dados Pessoais e a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, no âmbito de qualquer procedimento administrativo e/ou judicial, decorrente de qualquer ilicitude

comprovada no tratamento de Dados Pessoais. Caso uma Parte venha a suportar qualquer dos procedimentos acima mencionados, fica resguardado o seu direito de regresso contra a outra Parte, sem prejuízo do ressarcimento das despesas decorrentes do processo, além de outras medidas, como denúncia à lide, decorrentes de eventual violação de Dados Pessoais que lhe venha a ser imputada.

CAPÍTULO IX – DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO:

9.1. As Partes obrigam-se, sob as penas previstas neste Contrato e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro ("Lei Anticorrupção").

9.2. Cada Parte declara e garante que não está envolvida ou irá se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, partes relacionadas, seus diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores ou consultores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos da Lei Anticorrupção.

9.3. Cada Parte, assim como seus representantes, administradores, diretores, conselheiros, sócios ou acionistas, assessores, consultores, direta ou indiretamente, declara e garante que: (i) não foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (ii) não se encontram listados em alguma entidade governamental, ou são conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iii) não estão sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (iv) não foram banidos ou impedidos, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

9.4. O não cumprimento por qualquer das partes da Lei Anticorrupção no desempenho de suas obrigações decorrentes deste instrumento será considerada uma infração grave a este Contrato e conferirá à outra parte o direito de, agindo de boa-fé, declarar rescindido imediatamente o presente instrumento, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo que a Parte culpada será responsável pelas perdas e danos que der causa, nos termos da lei aplicável.

9.5. Cada Parte declara que, direta ou indiretamente, não ofereceu, prometeu, pagou ou autorizou o pagamento em dinheiro, deu ou concordou em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência deste Contrato, não irá ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente qualquer das Partes e/ou seus

negócios.

9.6. Cada Parte declara que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial a Lei Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

9.7. Cada Parte declara e garante que: (i) seus atuais representantes não são funcionários públicos ou empregados do governo; (ii) informará imediatamente, por escrito, qualquer nomeação de seus representantes como funcionários públicos ou empregados do governo; e (iii) eventual nomeação, nos termos do item "ii" anterior, resultará automaticamente na rescisão deste Contrato, sem a imposição de qualquer multa ou penalidade.

9.8. Cada Parte notificará prontamente, por escrito, a outra Parte a respeito de qualquer decisão judicial condenatória transitada em julgado que tenha por objeto a violação do disposto na Lei Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista neste Contrato.

CAPÍTULO X – DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1. Declarações das Partes. As Partes declaram e garantem, uma à outra, para todos os fins e efeitos de direito que:

(i) cada Parte tem todo o poder necessário para celebrar o presente Contrato e cumprir as obrigações nele previstas, tendo tomado todas as medidas necessárias para autorizar a sua celebração, sendo certo que nenhuma outra medida, ação, documento ou consentimento precisa ser obtido por qualquer das Partes para a celebração e cumprimento das obrigações previstas neste Contrato;

(ii) não há qualquer disposição legal, norma infralegal ou impedimento de qualquer outra natureza para a celebração do presente Contrato;

(iii) as obrigações assumidas neste Contrato não conflitam com ou resultam em infração a quaisquer avenças ou acordos contidos em qualquer prospecto, contrato ou qualquer outro instrumento do qual sejam partes ou ao qual estejam vinculadas;

(iv) têm condições e capacidade de avaliar e assumir o risco econômico-financeiro do negócio objeto deste Contrato e têm conhecimento e experiência suficientes em finanças e negócios que lhe garantem a capacidade de avaliar os riscos inerentes à celebração deste Contrato;

(v) conforme aplicável, não são insolventes, não propuseram qualquer compromisso de acordo a seus credores em geral, não têm ou tiveram qualquer pedido de falência proposto contra, não propuseram autofalência, não tomaram qualquer medida que possa ensejar a declaração de sua falência; e

(vi) as Partes foram assistidas por advogados na negociação, dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliar e discutir todas as cláusulas e condições constantes deste Contrato e foram informadas e alertadas a respeito de todas as condições e circunstâncias envolvidas na sua negociação, que porventura pudessem influenciar na formação das vontades declaradas.

10.2. Legislação Aplicável. Este Contrato é celebrado com base na legislação brasileira.

10.3. Referências e Anexos. Todas as referências neste Contrato a "Cláusula", "Item" e "Anexos" devem ser entendidas como uma referência a respectiva cláusula, item e anexos deste Contrato. Todos os Anexos a este Contrato ou referidos neste Contrato, são partes integrantes e indissociáveis deste Contrato para todos os fins de direito.

10.4. Tolerância. Qualquer omissão ou tolerância das Partes em exigir o fiel cumprimento dos termos e condições deste Contrato não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito da Parte prejudicada de exigir seu cumprimento a qualquer tempo.

10.5. Alteração. Todas e quaisquer alterações ao presente Contrato somente serão consideradas válidas se efetuadas mediante aditamento por escrito do Contrato, devidamente assinado pelos representantes legais das Partes.

10.6. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e obriga as Partes, seus sucessores e cessionários a qualquer título, afastado o direito de arrependimento.

10.7. Execução Específica. O inadimplemento ou a inobservância de qualquer das obrigações estabelecidas neste Contrato dará à parte prejudicada o direito de exigir judicialmente o cumprimento da obrigação, mediante execução específica, concordando as Partes, desde já, que o presente Contrato constitui título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos.

10.8. Caso Fortuito ou Força Maior. As Partes não poderão ser responsabilizadas pelo descumprimento de qualquer das obrigações assumidas no presente Contrato na ocorrência de caso fortuito ou força maior, nos termos do parágrafo único do artigo 393 do Código Civil. A Parte que estiver impedida de dar cumprimento parcial ou

integral ao Contrato, por motivo de caso fortuito ou força maior, deverá notificar por escrito à outra, fornecendo informações completas da ocorrência e o período em que ficarão suspensas as obrigações contratuais.

10.8.1. As Partes expressamente afastam a aplicação desta cláusula 10.8 nas hipóteses de eventos decorrentes da pandemia de COVID-19 que, caso ocorram, não poderão servir de fundamento para justificar a exclusão da responsabilidade ou como motivo legítimo para incumprimento tempestivo das obrigações previstas neste Contrato, uma vez que o Contrato está sendo celebrado posteriormente à decretação do estado de calamidade pública, salvo se implicarem a interrupção dos serviços fornecidos pela Administração Pública, dentre os quais e apenas a título meramente exemplificativo, as atividades exclusivas de Prefeituras Municipais, suas secretarias, suas seções e suas autarquias, bem como, as atividades privativas dos Ofícios de Registro de Imóveis competentes, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e dos Tabelionatos de Notas.

10.9. Cessão. O presente Contrato, bem como os direitos e obrigações dele decorrentes, não poderão ser cedidos e/ou transferidos, parcial ou integralmente, por qualquer das Partes sem o prévio e expresso consentimento por escrito da outra Parte, obrigando a todos os seus sucessores, seja a que título forem, ao cumprimento integral deste Contrato, transmitindo-lhe os direitos e obrigações dele decorrentes, nos termos da legislação civil, até sua vigência final.

10.10. Independência das Disposições. Caso qualquer cláusula, termo ou disposição deste Contrato seja declarada nula, no todo ou em parte, as demais disposições contratuais não serão afetadas, continuando em pleno vigor e efeito. A disposição declarada nula poderá ser substituída pelas Partes, de comum acordo, por outra que reflita a real intenção das Partes quando da assinatura do presente Contrato.

10.11. Notificações. Todos os avisos, comunicações e/ou notificações relativos a este Contrato serão feitos pelas Partes, por escrito, e enviados por carta registrada, sendo considerados válidos quando remetidos aos seguintes endereços, aos cuidados dos representantes legais a seguir indicados, ou em qualquer outro endereço que venha a ser indicado pelas Partes, por escrito:

(i) Se para a INCORPORADORA:

Endereço: Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 1340, 2º andar, conjunto 21, São Paulo/SP, CEP 04548-004

Tel.: (11) 4083-6404

A/C Carlos Alberto Bueno Netto/Luciano Sergio Amaral Alves

E-mail: carlos.alberto@benx.com.br/luciano.amaral@benx.com.br

(ii) Se para a V3RSO ADM CONDOMINAL ou V3RSO ADMINISTRADORA:

Endereço: Rua Oscar Freire nº 379, 2º andar, sala 03, Cerqueira Cesar, CEP: 01426-001, São Paulo / SP

Tel.: (11) 3728-2100

A/C Carlos Gustavo Guerra Filgueiras / Ricardo Dantas

E-mail: gustavofilgueiras@emiliano.com.br / ricardo.dantas@emiliano.com.br

10.11.1. As referidas notificações serão consideradas como recebidos na data indicada no comprovante de recebimento, salvo se de outra forma expressamente negociado entre as Partes.

10.11.2. Qualquer Parte poderá, mediante notificação por escrito entregue na forma prevista nesta cláusula 10.11, indicar outro endereço ou uma pessoa diferente a quem todas as notificações devam ser enviadas no futuro.

10.12. Boa-fé. As Partes declaram que as regras e declarações previstas neste Contrato foram convencionadas e manifestadas à luz do princípio da boa-fé objetiva, estando cientes de que estão sujeitas a deveres impostos por tal princípio, dentre os quais ficam registrados, para efeitos meramente enumerativos, o dever geral de colaboração, o dever de transparência, o dever de informação à contraparte acerca de eventos que venham a influenciar a relação contratual, o dever ético de lealdade e dever de sigilo das condições aqui pactuadas, com relação a terceiros que não participem deste Contrato.

10.13. Ausência de Vínculo Empregatício. O presente Contrato não estabelece qualquer vínculo empregatício entre as Partes, seus sócios, prepostos, funcionários, prestadores de serviços e quaisquer outras pessoas a ele vinculadas, direta ou indiretamente, para a execução dos serviços contratados, inclusive os encargos decorrentes da legislação vigente, sejam trabalhistas, previdenciários, securitários ou de qualquer outra natureza.

10.14. Desapropriação: Se o edifício do **SUBCONDOMÍNIO** e/ou áreas comuns do **CONDOMÍNIO** for objeto de desapropriação indireta ou direta decorrente de declaração de utilidade pública, aquisição compulsória ou processo semelhante por qualquer autoridade competente, para uso, finalidade pública ou de interesse coletivo ou, ainda, se uma parte dele for desapropriada de forma a tornar inviável ou inadequada, a juízo da **V3RSO ADM CONDOMINAL**, a utilização da parte remanescente como um empreendimento de tipo e categoria idêntica àquela anterior à desapropriação, compatível com a marca "*V3RSO tailored by Emiliano*", este Contrato será considerado terminado, sem ônus para as Partes, a contar da data da imissão do Poder Público na posse do Imóvel.

10.14.1. Optando-se pela manutenção da operação no Empreendimento, a totalidade da indenização recebida deverá utilizada, na medida em que for

necessário, para alterar o Empreendimento ou modificá-lo, de forma a torná-lo uma unidade de arquitetura completa e satisfatória à operação do Empreendimento, em categoria similar àquela existente antes da desapropriação, compatível com a marca "V3RSO tailored by Emiliano".

10.14.2. Em havendo necessidade de aporte financeiro em complementação ao valor das indenizações recebidas, a **V3RSO ADM CONDOMINAL** apresentará o respectivo orçamento, para análise e eventual aprovação do **CONDOMÍNIO**.

10.15. Mandato: Neste ato e por força do presente Contrato, o **CONDOMÍNIO** nomeia e constitui a **V3RSO ADM CONDOMINAL** sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes para que ela, agindo em nome e por conta do **SUBCONDOMÍNIO** e sempre observando os preceitos constantes deste instrumento, pratique os atos necessários à execução das funções que lhe incumbem em decorrência deste Contrato e de acordo com os Instrumentos Condominiais, podendo, inclusive: a) representá-lo perante órgãos e repartições públicas municipais, estaduais e federais, inclusive que envolvam a contratação e demissão de empregados; b) representá-lo perante quaisquer instituições financeiras públicas ou privadas, abrindo, movimentando e encerrando contas, realizando investimentos e aplicações etc. e c) contratar terceiros para a realização de serviços que requeiram a atuação de profissionais qualificados.

CAPÍTULO XI – DO FORO:

11.1. O presente Contrato deverá ser regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito, e as Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, como sendo o competente para dirimir quaisquer controvérsias e conflitos oriundos do presente Contrato.

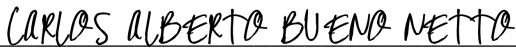
(segue página de assinaturas)

E, por estarem, assim, justas e contratadas, nos termos do art. 10, §2º, da MP 2.200/01, as Partes estão de acordo em assinar este instrumento eletronicamente, com ou sem certificado digital e independentemente da utilização de meio certificado pela ICP-Brasil, para que produza todos os seus regulares efeitos, firmando o presente Contrato por meio eletrônico na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas, de maneira que as Partes declaram e concordam expressamente que suas assinaturas por tal meio são vinculantes e eficazes, bem como conferem autenticidade, integridade, validade e exequibilidade ao documento ora firmado, tornando este Contrato título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

São Paulo, 3 de dezembro de 2024.

GOLF VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by:



Nome: Carlos Alberto Bueno Netto

Cargo: Diretor

E-mail: carlos.alberto@benx.com.br

DocuSigned by:



Nome: Adalberto Bueno Netto

Cargo: Diretor

E-mail: adalberto@buenonetto.com.br

VERSO ADMINISTRAÇÃO CONDOMINAL EPP

DocuSigned by:



Nome: Carlos Gustavo Guerra Filgueiras

Cargo: Administrador

E-mail: gustavofilgueiras@emiliano.com.br

VERSO TAILOR STAY S.A.

DocuSigned by:



Nome: Carlos Gustavo Guerra Filgueiras

Cargo: Diretor Presidente

Email: gustavofilgueiras@emiliano.com.br

DocuSigned by:



Nome: Ricardo Dantas Correia

Cargo: Diretor Financeiro

Email: ricardo.dantas@emiliano.com.br

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:

1) 

Nome: Pedro José de Lima Netto

CPF: 281.601.458-45

Email: pedro.lima@benx.com.br

DocuSigned by:

2) 

Nome: Joyce Regina Rodrigues Santos

CPF: 480.487.378-33

Email: joyce.regina@emiliano.com.br