

CONTRATO À OUTORGA DO TÍTULO “GBC BRASIL CONDOMÍNIO”

CONTRATADO: **GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL – GBC BRASIL**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.655.200/0001-94, com a sua sede situada na Alameda Rio Negro nº 585, Conjunto 93, Edifício Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000, neste ato representado por **FELIPE AUGUSTO FARIA**, brasileiro, divorciado, advogado, com o registro de identidade RG nº 30.653.130-6 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 220.607.858-98, na forma do seu estatuto em vigor, doravante simplesmente denominado **CONTRATADO**.

CONTRATANTE: **AG7 SANTA CATARINA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 47.275.992/0001-23, na condição de **administradora** do empreendimento imobiliário denominado *PARADOR*, com a sua sede situada na Rodovia L.A.P - Rodesindo Pava, nº 2870, Apto 02, Taquaras, Balneário Camboriú-SC, CEP: 88.333-150, representada pelo Diretor Presidente, ALFREDO GULIN NETO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.838.609-46, com endereço comercial na Rua Catarina Margarida Luvizoto Gorda, 281, Mossunguê, Curitiba - PR, CEP: 81.200-050, e, doravante, simplesmente denominada **CONTRATANTE**.

Através do presente instrumento particular, as partes, acima identificadas e devidamente qualificadas, celebram o presente CONTRATO À OUTORGA DO TÍTULO “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, consoante os termos adiante descritos, os quais outorgam e aceitam livremente.

I - DO GBC BRASIL

O **GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL – GBC BRASIL** é uma organização sem fins lucrativos, criada em 2007 no Brasil e sob o regime das suas leis, na forma de associação e com a missão de fomentar o desenvolvimento da indústria nacional da construção civil, com foco na sustentabilidade socioambiental, utilizando-se, para tanto, dos meios lícitos disponíveis, incluindo-se as forças de mercado.

O GBC BRASIL é um dos membros oficiais do *WORLD GREEN BUILDING COUNCIL*, entidade supranacional que tem como objetivo incentivar a criação de conselhos nacionais como forma de disseminar tecnologias, práticas e operações sustentáveis na construção

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrazil.org.br

civil.

II - DA “CERTIFICAÇÃO GBC BRASIL CONDOMÍNIO”

O GBC BRASIL desenvolveu uma Certificação para condomínios residenciais sustentáveis, do ponto de vista socioambiental. Este trabalho foi organizado e desenvolvido por comitês técnicos temáticos, onde participam mais de 200 profissionais voluntários, de diversos setores integrantes da atividade da construção civil, tais como empresas produtoras de materiais, construtoras, incorporadoras, universidades e entes públicos, entre outros.

Os referidos comitês são divididos por temas específicos, tais como: implantação, energia e atmosfera, uso eficiente da água, materiais e recursos, qualidade ambiental interna e requisitos sociais. Neles, são discutidos assuntos relacionados com o tema e a criação de créditos e pré-requisitos da certificação para edificações sustentáveis, com base em leis e normas técnicas brasileiras.

A certificação GBC BRASIL CONDOMÍNIO é um trabalho totalmente voltado para o mercado imobiliário residencial do País, o qual tem como objetivo criar parâmetros nacionais de sustentabilidade para construções residenciais, buscando a viabilidade econômica, redução dos custos operacionais da edificação beneficiando seus proprietários e ocupantes, criação de ambientes mais saudáveis e confortáveis culminando na melhora da qualidade de vida e bem estar dos ocupantes, maior qualidade técnica da edificação, eficiência no uso de recursos, redução da extração de recursos naturais do ambiente, mitigação do impacto socioambiental e conscientização da demanda do setor residencial.

Quando a edificação, após constatação técnica adequada, atinge determinada graduação prevista pelo CONTRATADO e do inteiro conhecimento da CONTRATANTE, encontra-se apta à qualificação específica e assim recebe o título de certificação “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, outorgado pelo mesmo CONTRATADO.

III - DO TÍTULO “GBC BRASIL CONDOMÍNIO”

A obtenção do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, outorgado pelo CONTRATADO, deriva do reconhecimento público da conclusão definitiva do projeto

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 - www.gbcbrasil.org.br

residencial do CONTRATANTE, após o ato administrativo autorizador da utilização efetiva da edificação ou certificação de conclusão da obra (“Habite-se”), diante da consagração da pontuação prevista no Guia de Certificação GBC BRASIL CONDOMÍNIO¹, editado pelo CONTRATADO.

A critério do CONTRATANTE, há a possibilidade de submeter à auditoria e análise do CONTRATADO, todas as informações relativas a etapa de projeto, visando certificar o atendimento dos pré-requisitos (itens obrigatórios) e créditos de projeto (itens opcionais), conforme previsto e destacado no Guia de Certificação GBC BRASIL CONDOMÍNIO. Diante da consagração do respeito as práticas inerentes de projeto, o CONTRATADO reconhecerá publicamente a certificação da fase de projeto, sem indicação de níveis de certificação. Os pré-requisitos e créditos aprovados na auditoria de projeto não serão reavaliados na fase final de auditoria de obra, todavia, aqueles créditos de projeto não aprovados poderão ser reavaliados durante a fase de auditoria de obra.

A outorga do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, pelo CONTRATADO, depois de paga toda a remuneração prevista neste contrato, será efetivada conforme as regras estabelecidas no Guia de Certificação, de acordo com a seguinte pontuação e respectiva graduação: **Verde:** de 40 a 49 pontos; **Prata:** de 50 a 59 pontos; **Ouro:** 60 a 79 pontos; **Platina:** 80 a 110 pontos.

Para a análise e constatação do cumprimento das metas estabelecidas à graduação prevista anteriormente, o CONTRATADO poderá contar com a colaboração de terceiros, contratados por ele e sob a sua exclusiva orientação e remuneração. Desde já, o CONTRATANTE concorda, com a possibilidade do CONTRATADO realizar visitas no local para auditoria in loco, visando a comprovação ou coleta de maiores informações sobre o cumprimento de pré-requisitos e créditos prescritos no Guia de Certificação GBC BRASIL CONDOMÍNIO.

A CONTRATANTE reconhece que o juízo de avaliação do CONTRATADO, seja pela não outorga do título ou pelo seu patamar de classificação, conforme a referida graduação, é soberano e indiscutível.

Enfim, os contratantes convencionam que a outorga do título “GBC BRASIL CONDOMÍNIO” será atribuída exclusivamente às partes destinadas aos fins residenciais

¹ Website www.gbcbrasil.org.br na área Certificação / Certificação CASA e CONDOMÍNIO / documentos para download.

do empreendimento imobiliário, tanto em relação às áreas comuns, como aquelas privativas, mediante a análise do cumprimento das regras no Guia de Certificação, sem que o reconhecimento da outorga do título implique em obrigação de qualquer espécie perante os futuros proprietários e/ou possuidores das unidades residenciais.

IV – DO CONDOMÍNIO

Desenvolver e implantar um **empreendimento imobiliário**, na forma de um complexo residencial com características de resort frente ao mar, de padrões internacionais e com conceito superluxo, nos termos da Lei nº 4.591/64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. O projeto foi concebido com uma torre única em formato orgânico, onde temos 13 blocos dividindo 36 apartamentos residenciais. Cada bloco consta com 3 apartamentos, sendo um no térreo, outro no 1º pavimento e um na cobertura com um rooftop acima. As áreas comuns são dispostas por diversos ambientes, tais como: Piscina interna, brinquedoteca, saunas, sala massagem, academia, salão de festas 1, 2 e 3, piscina externa, playground, parrilla, cozinha de apoio, empório privativo, lavanderia, sala concierge.

O CONDOMÍNIO PARADOR será edificado nos lotes com matrícula “20.135, 30.271, 24.349, 10.468 e 24.480”, situado no Bairro Estaleirinho em Balneário Camboriú/Santa Catarina, com área de 11.723,09 m², em Estaleirinho, imóvel este constante da “matrícula nº 20.135, 30.271, 24.349, 10.468 e 24.480” do Cartório de Registro de Imóveis 2º Registro de imóveis de Balneário Camboriú/SC e “sendo proprietária” nas matrículas 10.468, 24.480, 24.349.”, a empresa AG7 SANTA CATARINA S.A., CNPJ nº 47.275.992-0001-23 e nas matrículas 20.135 e 30.271 a empresa HTG CONSULTORIA LTDA ME, CNPJ nº 07.756.465/0001-16. Por meio de instrumento particular de promessa de permuta de terreno por área a ser construída, a AG7 SANTA CATARINA S.A E A HTG CONSULTORIA LTDA ME assinaram o contrato.

“O CONDOMÍNIO Parador possuirá a área total construída de 25.494,14 m², sendo 18.105,40 m² de área privativa global e 7.385,74 m² de área de construção de uso comum global. Todas as áreas são de acordo com os projetos em processo de aprovação pela Prefeitura Municipal de Balneário Camboriú, bem como as áreas e as especificações constantes dos quadros da NBR-12721 padrão ABNT, a qual especifica também cada uma das futuras unidades, fazendo parte integrante do citado memorial de incorporação

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 – www.gbcbrazil.org.br

imobiliária.”

A conclusão completa das obras de construção das áreas privativas e comuns do CONDOMÍNIO PARADOR, doravante chamado apenas de “empreendimento imobiliário”, está prevista para **30 de NOVEMBRO de 2030**, marco este fixado para obtenção da certificação de conclusão das obras (“habite-se”), junto ao órgão público competente.

V - DA OUTORGA DO TÍTULO “GBC BRASIL CONDOMÍNIO”

Cláusula 1ª – O projeto de construção do empreendimento imobiliário da CONTRATANTE, conhecido como PARADOR e plenamente identificado anteriormente, com finalidade residencial, para o interesse da própria CONTRATANTE e para alienação a terceiros, foi inscrito e aprovado à obtenção do título **“GBC BRASIL CONDOMÍNIO”**, desde que cumpridos todos os requisitos estipulados e paga integralmente a remuneração, na forma prevista neste contrato.

Parágrafo primeiro – O título **“GBC BRASIL CONDOMÍNIO”**, relativo ao empreendimento imobiliário da CONTRATANTE, poderá ser entregue separadamente ou juntamente com outros honrados com o mesmo título e, inclusive, em evento solene.

Parágrafo segundo – O título **“GBC BRASIL CONDOMÍNIO”** será demonstrado através de diploma ou outro objeto de demonstração e de símbolo do próprio CONTRATADO, os quais podem ser afixados em local da escolha do CONTRATANTE, exclusivamente na edificação motivo da outorga.

Parágrafo terceiro – Salvo o reconhecimento público da certificação da fase de projeto, onde será analisado e verificado apenas o atendimento dos pré-requisitos e créditos de projeto, o título **“GBC BRASIL CONDOMÍNIO”**, ainda que outorgado anteriormente, só poderá ser entregue ao CONTRATANTE após o ato administrativo autorizador da utilização efetiva da edificação ou certificação de conclusão da obra, também conhecidos popularmente como “habite-se”.

Parágrafo quarto – Inobstante o título **“GBC BRASIL CONDOMÍNIO”** se apoie em determinadas condições da edificação, ao tempo da sua outorga, a sua validade futura se condiciona à manutenção do ato administrativo autorizador da utilização efetiva da edificação ou certificação de conclusão da obra, ou seja, se, por qualquer motivo, o ato

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrazil.org.br

administrativo referido for invalidado, igualmente, de pleno direito, também estará invalidada a concessão do título.

VI - DO CUSTEIO CONTRATUAL

Cláusula 2ª – Como encargo contratual, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, diretamente o valor de R\$ 6.1400 (seis mil cento e quarenta reais) referente a Taxa de Inscrição e o valor total de R\$ 58.636,52 (cinquenta e oito mil seiscientos e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos) referente a Taxa de Avaliação, Acompanhamento e Auditoria de Projeto e Obra, da seguinte forma:

- a) Taxa de Inscrição, no valor de R\$ 6.1400 (seis mil cento e quarenta reais), vencível no 7º (sétimo) dia útil, após a celebração deste contrato;
- b) Taxa de Avaliação de Projeto, no valor de R\$ 29.318,26 (vinte e nova mil trezentos e dezoito reais e vinte e seis centavos), vencível no 30º (trigésimo) dia útil, após a celebração deste contrato;
- c) Taxa Avaliação de Obra, no valor de R\$ 29.318,26 (vinte e nova mil trezentos e dezoito reais e vinte e seis centavos), vencível no 5º (quinto) dia útil após a comunicação do CONTRATANTE de finalização de obra e documentação de comprovação de pré-requisitos e créditos pronta a serem submetidas a auditoria. O valor correspondente a presente alínea será acrescido anualmente pelo índice geral de preços do mercado – IGPM. O CONTRATANTE comunicará o CONTRATADO sobre o término da obra e finalização da coleta de toda comprovação de atendimento aos pré-requisitos e créditos da certificação solicitando o referido boleto bancário para pagamento da última parcela de auditoria. Assim que quitado, o CONTRATADO iniciará a auditoria técnica no período de 2 meses após confirmação do pagamento da taxa.

Parágrafo primeiro – Os valores atinentes à remuneração ora referida se encontram calculados e apontados em Anexo integrante deste contrato.

Parágrafo segundo – O pagamento da remuneração ora referida será efetivado através de boleto bancário, o qual será enviado diretamente à CONTRATANTE, pelo CONTRATADO, com a antecedência necessária ao cumprimento do encargo.

Parágrafo terceiro – As quantias pagas, por conta das taxas ora referidas, não serão restituídas à CONTRATANTE, na hipótese de não obtenção da certificação aqui prevista.

rev. Mar-23

Salvo naqueles casos de rescisão do contrato pelo CONTRATADO.

Parágrafo quarto – Os pagamentos dos valores das taxas ora referidas, por si só, não dão o direito à obtenção do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, o qual se subordina também ao cumprimento das demais normas previstas neste contrato, sendo certo que cumprido o pagamento dos custos do contrato, bem como os requisitos técnicos descritos pelo Guia de Certificação GBC Brasil Condomínio.

VII – DA ENTREGA DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS PELO CONTRATANTE

Cláusula 3ª – O CONTRATANTE, ou terceiro por ele indicado, se obriga à entrega de todas as informações e documentos solicitados pelo CONTRATADO objetivando a análise e constatação do cumprimento dos requisitos exigidos à obtenção do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”.

Parágrafo primeiro – A solicitação de informações e documentos ao CONTRATANTE será realizada, preferencialmente, por meio de mensagens eletrônicas, conforme previsão neste contrato.

Parágrafo segundo – A partir da celebração deste contrato, a CONTRATANTE se encontra plenamente ciente de que a análise e constatação do cumprimento dos requisitos exigidos, à obtenção do título referido, apoia-se exclusivamente na entrega das informações e documentos solicitados pelo CONTRATADO ou por eventuais terceiros indicados, especialmente aqueles aprovados nos entes públicos competentes e conforme as normas ora pactuadas.

Parágrafo terceiro – Até a entrega do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, ao empreendimento imobiliário da CONTRATANTE, esta última, sob pena de rescisão contratual de pleno direito, é obrigada à comunicação imediata, ao CONTRATADO, de qualquer alteração, seja por vontade própria ou de determinação de ente público, em qualquer documento ou informação empregado na avaliação destinada à outorga do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”.

VIII - DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADES

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrazil.org.br

Cláusula 4ª – O CONTRATADO, conforme o objeto desta avença, não tem participação de qualquer espécie, notadamente na elaboração de projetos, plantas, memoriais descritivos etc., assim como na execução das obras de construção do empreendimento imobiliário do CONTRATANTE, e, portanto, todos os custos e despesas, incluídas as obrigações de ordem tributária e trabalhista, relativamente à iniciativa empresarial, serão da integral e exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE.

Cláusula 5ª – O CONTRATADO, também sob qualquer hipótese, assume qualquer responsabilidade decorrente das eventuais relações de ordem trabalhista, estabelecidas na execução das obras de construção do empreendimento imobiliário da CONTRATANTE, assim não podendo ser estabelecida qualquer solidariedade ou subsidiariedade.

Cláusula 6ª – O CONTRATADO, igualmente, não assume qualquer responsabilidade no tocante às relações jurídicas de ordem contratual com terceiros, vinculados à execução das obras de construção do empreendimento imobiliário da CONTRATANTE.

Cláusula 7ª – O CONTRATADO, sob a absoluta ciência da CONTRATANTE, não possui relação de jurídica de qualquer espécie com os titulares do domínio e/ou possuidores, a qualquer título, das unidades do empreendimento imobiliário, restringindo-se exclusivamente a sua responsabilidade contratual à outorga ou não do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, nos termos ora pactuados.

IX - DA VIGÊNCIA

Cláusula 8ª – A vigência deste contrato se estende até **30 de NOVEMBRO de 2031**, contada da sua celebração e, inexistindo a sua prorrogação, mediante termo escrito, estará extinto de pleno direito, independentemente da outorga ou não outorga do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIOS**”.

Cláusula 9ª – A CONTRATANTE poderá rescindir esta avença, independentemente da manifestação de motivo e sem obrigações de qualquer natureza, desde que antecedida de comunicação escrita, pela via postal, mediante aviso de recebimento e com prazo de 30 (trinta) dias para extinção, a partir da confirmação do recebimento. Neste caso, haverá devolução à CONTRATANTE dos valores pagos referentes aos serviços não concluídos.

Cláusula 10ª – O CONTRATADO poderá rescindir esta avença, independente da manifestação

rev. Mar-23

do motivo, desde que antecedida de comunicação escrita, pela via postal, mediante aviso de recebimento e com prazo de 30 (trinta) dias para extinção, a partir da confirmação do recebimento, com devolução à CONTRATANTE dos valores pagos referente aos serviços não concluídos.

Cláusula 11ª – A eventual prorrogação do presente contrato somente ocorrerá mediante a celebração de Termo aditivo assinado por ambas as partes.

Parágrafo único – Diante da recusa do CONTRATADO na prorrogação do presente contrato, desde que concluída a execução dos serviços ora contratados, não lhe caberá qualquer responsabilidade de natureza civil.

Cláusula 12ª – Ocorrendo fatos caracterizadores como caso fortuito ou força maior, durante a vigência contratual, sob o arbítrio do CONTRATADO, e que causaram prejuízo à execução da obra ora referida e no tempo previsto, poderão servir de motivação a eventual prorrogação contratual.

Parágrafo único – Esta avença estará também rescindida, de pleno direito, diante da decretação de falência ou requerimento judicial de homologação da recuperação extrajudicial de qualquer das partes.

X – DA DIVULGAÇÃO

Cláusula 13ª: Caso obtido o título de “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, o CONTRATADO poderá divulgar fotos, imagens e informações, por meios previamente aprovados pela CONTRATANTE, de partes ou do todo, referente ao empreendimento imobiliário do CONTRATANTE, onde se pode constatar o cumprimento das normas previstas à obtenção do título referido. A divulgação ficará restrita aos meios e formatos previamente aprovados pela CONTRATANTE, sendo vedada a utilização de dados sigilosos, comerciais ou estratégicos do empreendimento sem autorização específica.

Parágrafo único – As fotos, imagens e informações, relativas às outras partes do empreendimento imobiliário da CONTRATANTE, excluindo-se as partes externas, e assim não contendo o resultado do cumprimento do objeto contratual, só serão divulgadas com a autorização por escrito da CONTRATANTE, sendo vedada a divulgação de dados sigilosos, comerciais ou estratégicos sem autorização específica.

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrazil.org.br

Cláusula 14ª – Desde que obtido o título de “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”, a apresentação e divulgação do projeto, no seu conjunto, de fotos, de imagens sob qualquer forma e informações, em eventos promovidos ou com a participação do CONTRATADO, somente poderão ocorrer mediante autorização por escrito da CONTRATANTE.

Cláusula 15ª – Qualquer placa de identificação das obras de construção do empreendimento imobiliário da CONTRATANTE, exigida ou não legalmente, poderá conter o símbolo do CONTRATADO, seguida imprescindivelmente da expressão “*Projeto Registrado Certificação GBC BRASIL CONDOMÍNIO*”, ou “*Certificado GBC BRASIL CONDOMÍNIO Fase Projeto*”, caso tenha sido certificado na etapa de projeto, desde que atendam às normas exigidas pelo CONTRATADO.

Cláusula 16ª – A CONTRATANTE também poderá adicionar o símbolo do CONTRATADO na mesma condição e por sua conta e risco no tocante ao atendimento das normas legais e de segurança, em “placa logomarca” na cobertura das edificações do empreendimento imobiliário, em caráter temporário ou definitivo, sendo este último condicionado à manutenção do título de “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**”.

Cláusula 17ª – A CONTRATANTE também poderá adicionar o símbolo do CONTRATADO na mesma condição em por sua conta e risco no tocante ao atendimento das normas legais e de segurança, em qualquer peça publicitária e em compartimentos destinados às vendas das unidades do seu empreendimento imobiliário, assim como em cartazes, faixas, placas, anúncios luminosos etc. que atendam às normas exigidas pelo CONTRATADO.

XI – DAS COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES

Cláusula 18ª – Todas as comunicações e notificações entre as partes, devem ser realizadas, preferencialmente, através de correspondência eletrônica, com prova de aviso de recebimento, conforme adiante:

I – Pelo CONTRATADO, as comunicações e notificações serão realizadas através do endereço eletrônico **certificacoes@gbcbrasil.org.br**.

II – Pela CONTRATANTE, as comunicações e notificações serão realizadas na pessoa de Iago de Oliveira, no endereço eletrônico: **iago@blocobase.com**.

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 –
www.gbcbrasil.org.br

XII – DA CONFIDENCIALIDADE

Cláusula 19ª – As partes se obrigam à não revelação ou divulgação a terceiros, de quaisquer documentos e informações confidenciais da outra parte, a que tiverem acesso, sem a prévia autorização por escrito, fornecida pela parte interessada, mantendo-se em absoluta segurança e sigilo todas as referidas informações confidenciais, sob a pena de resolução do presente contrato, em relação à parte faltosa e sem prejuízo da responsabilização por perdas e danos.

XIII - INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO DAS NORMAS CONTRATUAIS

Cláusula 20ª – O presente contrato é regido pelas leis brasileiras e a interpretação das suas cláusulas contratuais, na ausência de lacuna da lei, será realizada com base na analogia, nos costumes e nos princípios gerais de direito.

Cláusula 21ª – O presente termo contém todos os entendimentos e avenças entre as partes sobre o objeto contratual, superando e tornando sem nenhum efeito outros eventuais entendimentos, acordos, promessas, correspondências ou negociações anteriores, sob qualquer forma.

Cláusula 22ª – A demora ou a ausência na exigência do cumprimento de algum direito relativo a este contrato, por qualquer das partes, não é considerado como renúncia ao respectivo direito ou implica em qualquer alteração contratual.

XIV – DA SUCESSÃO

Cláusula 23ª – O presente contrato obriga as partes e seus herdeiros e/ou sucessores a qualquer título.

Cláusula 24ª - Nenhuma das partes poderá ceder ou transferir, por qualquer forma, os direitos e obrigações previstos neste contrato, sem o consentimento escrito da parte contrária.

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrazil.org.br

XV - DA RELAÇÃO JURÍDICA ENTRE AS PARTES

Cláusula 25ª – A relação jurídica estabelecida neste contrato, em hipótese alguma, poderá ser caracterizada como associação, representação, parceria ou qualquer outro tipo de liame jurídico entre as partes.

XVI – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DESTE CONTRATO

Cláusula 26ª – Integram este contrato todas as informações e documentos entregues pela CONTRATANTE, por solicitação do CONTRATADO ou por terceiros indicados por ele, especialmente plantas, memoriais descritivos, cronograma físico-financeiro das obras, documentações legais, formulários e *templates* preenchidos, além de documentos e laudos necessários para evidenciar o cumprimento dos requisitos e créditos do Guia de Certificação “GBC Brasil Condomínio.”

Parágrafo único – Integra também este contrato o Anexo A com cálculo e apontamento da remuneração referida na Cláusula 2ª (Segunda).

XVII - DO CONHECIMENTO DE TERCEIROS

Cláusula 27ª – Ao final, assina o Responsável Técnico Engenheiro civil **ALFREDO GULIN NETO**, com registro profissional CREA: PR-115780/D, responsável pelo empreendimento imobiliário da CONTRATANTE, apenas com o intuito do conhecimento da existência deste contrato.

XVIII - DO USO EXCLUSIVO DAS NORMAS DA CERTIFICAÇÃO “GBC BRASIL CONDOMÍNIO”

Cláusula 28ª – A CONTRATANTE reconhece, como de propriedade exclusiva do CONTRATADO, todas as normas, documentos e demais informações fixadas à obtenção do título “**GBC BRASIL CONDOMÍNIO**” ao seu empreendimento imobiliário e assim não

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrazil.org.br

poderá utilizá-las em outras obras de construção civil, de qualquer natureza, salvo autorização escrita do CONTRATADO.

XIX DA PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

Cláusula 29ª - Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), Lei nº 13.709/2018, bem como à Lei nº 12.965/2014 (Marco Civil da Internet) e seu Decreto nº 8.771/2016, as partes se comprometem a:

- a)** Tratar os dados pessoais obtidos em decorrência deste contrato em conformidade com os princípios e requisitos estabelecidos na LGPD, garantindo a confidencialidade, integridade e segurança desses dados;
- b)** Utilizar os dados pessoais exclusivamente para a execução do presente contrato, vedada qualquer outra forma de tratamento sem o consentimento expresso do titular dos dados ou fora das hipóteses autorizadas por lei;
- c)** Adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão;
- d)** Comunicar imediatamente à outra parte e aos titulares dos dados quaisquer incidentes de segurança que possam acarretar risco ou dano relevante aos dados pessoais;
- e)** Garantir aos titulares dos dados o exercício dos direitos previstos na LGPD, tais como confirmação da existência de tratamento, acesso aos dados, correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados, anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a lei, portabilidade dos dados a outro fornecedor de serviço ou produto, mediante requisição expressa, e eliminação dos dados pessoais tratados com o consentimento do titular;
- f)** Realizar auditorias periódicas para verificar a conformidade com a LGPD e demais legislações aplicáveis, comprometendo-se a adotar as medidas corretivas necessárias caso sejam identificadas não conformidades;
- g)** Indicar um encarregado pelo tratamento de dados pessoais, conforme exigido pela LGPD, cujo contato deverá ser informado à outra parte e aos titulares dos dados.

Cláusula 30ª - As obrigações de proteção de dados pessoais previstas neste contrato

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrasil.org.br

continuarão em vigor por um período de 5 (cinco) anos após o término deste contrato, salvo disposição legal em contrário.

Cláusula 31ª - A CONTRATADA se compromete a fornecer à CONTRATANTE, quando solicitado, todas as informações necessárias para demonstrar a conformidade com a LGPD e demais legislações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, a registros de atividades de tratamento de dados pessoais.

Cláusula 32ª No caso de término ou rescisão deste contrato, a CONTRATADA deverá, a critério da CONTRATANTE, devolver ou eliminar todos os dados pessoais tratados em decorrência deste contrato, salvo disposição legal que exija a conservação dos dados.

XX - DO EVENTUAL CONFLITO DE INTERESSE

Cláusula 33ª – As partes se obrigam, mutuamente, a envidar os esforços necessários à solução de qualquer desentendimento, surgido na execução deste contrato, antes da adoção de qualquer medida judicial ou extrajudicial, tendente à solução do conflito de interesses.

Cláusula 34ª – Esgotados os esforços à solução do conflito de interesses e para a resolução de qualquer litígio, surgido na execução deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Curitiba/PR, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Curitiba/PR, 08 de outubro de 2025.

CONTRATANTE: _____

CONTRATADO: _____

RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 – Tel. (11) 4191.7805 -
www.gbcbrazil.org.br

Testemunhas:

Nome: Iago de Oliveira

RG nº 1544205-8 SSP/MG

Assinatura: _____

Endereço: Rua Cândido Xavier, 58 Sobrado 1 Praça Weefor - Batel, Curitiba - PR, 80240-280

Nome: Elisandra Gonçalves Lopes

RG nº 368422-2 - SSP/RR

Assinatura: _____

Endereço comercial: Rua Catarina Margarida Luvizoto Gorda, 281, Mossunguê, Curitiba - PR, CEP: 81.200-050.



rev. Mar-23

Alameda Rio Negro nº 585, Cj. 93, Ed. Jaçari, *Alphaville*, em Barueri/SP, CEP. 06.454-000 - Tel. (11) 4191.7805 - www.gbcbrazil.org.br

ANEXO A – Tabela de Taxas para a Certificação GBC Brasil Condomínio

TAXAS GBC BRASIL CONDOMÍNIO (Multifamiliar)*				
	Membros GBC Brasil	Valor Mínimo Membros ***	Não-Membros GBC Brasil	Valor Mínimo Não-Membros***
Taxa de Inscrição	R\$ 6.140,00		R\$ 7.675,00	
Certificação (até 50 unidades)	R\$ 2,30 por m² **	R\$ 11.500,00	R\$ 2,70 por m² **	R\$ 13.500,00
Certificação (acima de 51 unidades)	R\$ 2,15 por m² **	R\$ 10.700,00	R\$ 2,50 por m² **	R\$ 12.700,00
Acima de 50.000m² **	R\$ 125.000,00 + Taxa de Inscrição		R\$ 145.000,00 + Taxa de Inscrição	

Notas

* Tabela válida apenas para condomínios com 1 única torre ou torres idênticas, e condomínios horizontais com casas idênticas (mesma metragem e orientação com no máximo 45 graus de variação). Para qualquer outra situação será necessário compartilhar o projeto com o GBC Brasil para orçamento.

* Condomínios só podem buscar a certificação se 100% das unidades residenciais forem construídas e incluídas no processo de certificação.

** Contabilizar a área total do condomínio a ser construída, incluindo as áreas comuns e unidades habitacionais.

*** Área mínima considerada para estipular as taxas de certificação é de 5.000m².



Contrato-GBC-Brasil-Condôminio_revAG7 R02.pdf

Documento número #60d3e70c-ab28-46ec-b710-f21879d14016

Hash do documento original (SHA256): 28ff154ae13d6a504e495a4f3719f150fdd3a82e4338878d8cb130cbc366b489

Assinaturas



Iago de Oliveira

CPF: 079.852.176-73

Assinou como testemunha em 08 out 2025 às 14:09:17



Elisandra Gonçalves Lopes

CPF: 027.758.932-01

Assinou como testemunha em 08 out 2025 às 14:15:35



Alfredo Gulin Neto

CPF: 056.838.609-46

Assinou como parte em 08 out 2025 às 14:20:30



Felipe Augusto Faria

CPF: 220.607.858-98

Assinou como parte em 08 out 2025 às 14:25:37



Aline Gouveia

CPF: 371.059.398-00

Assinou para acusar recebimento em 08 out 2025 às 15:10:57



Urias Lafaete Koch

CPF: 064.012.049-07

Assinou como validador em 08 out 2025 às 14:12:45

Log

08 out 2025, 14:05:31

Operador com email login@ag7.co na Conta 159e34ef-c26c-4a44-9d4b-23bc49b344ed criou este documento número 60d3e70c-ab28-46ec-b710-f21879d14016. Data limite para assinatura do documento: 07 de novembro de 2025 (13:57). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

08 out 2025, 14:06:06	Operador com email login@ag7.co na Conta 159e34ef-c26c-4a44-9d4b-23bc49b344ed adicionou à Lista de Assinatura: ffaria@gbcbrasil.org.br para assinar como parte, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Augusto Faria.
08 out 2025, 14:06:06	Operador com email login@ag7.co na Conta 159e34ef-c26c-4a44-9d4b-23bc49b344ed adicionou à Lista de Assinatura: alfredo.neto@ag7.co para assinar como parte, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alfredo Gulin Neto e CPF 056.838.609-46.
08 out 2025, 14:06:06	Operador com email login@ag7.co na Conta 159e34ef-c26c-4a44-9d4b-23bc49b344ed adicionou à Lista de Assinatura: urias.koch@ag7.co para assinar como validador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Urias Lafaete Koch.
08 out 2025, 14:06:06	Operador com email login@ag7.co na Conta 159e34ef-c26c-4a44-9d4b-23bc49b344ed adicionou à Lista de Assinatura: iago@blocobase.com para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Iago de Oliveira.
08 out 2025, 14:06:06	Operador com email login@ag7.co na Conta 159e34ef-c26c-4a44-9d4b-23bc49b344ed adicionou à Lista de Assinatura: elisandra.lopes@ag7.co para assinar como testemunha, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Elisandra Gonçalves Lopes.
08 out 2025, 14:06:06	Operador com email login@ag7.co na Conta 159e34ef-c26c-4a44-9d4b-23bc49b344ed adicionou à Lista de Assinatura: agouveia@gbcbrasil.org.br para assinar para acusar recebimento, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Aline Gouveia.
08 out 2025, 14:09:17	Iago de Oliveira assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail iago@blocobase.com. CPF informado: 079.852.176-73. IP: 187.108.75.77. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -21.36143077908993 e longitude -46.14143523611722. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1317.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
08 out 2025, 14:12:45	Urias Lafaete Koch assinou como validador. Pontos de autenticação: Token via E-mail urias.koch@ag7.co. CPF informado: 064.012.049-07. IP: 177.96.121.247. Componente de assinatura versão 1.1317.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
08 out 2025, 14:15:35	Elisandra Gonçalves Lopes assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail elisandra.lopes@ag7.co. CPF informado: 027.758.932-01. IP: 191.177.174.254. Componente de assinatura versão 1.1317.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

08 out 2025, 14:20:30	Alfredo Gulin Neto assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail alfredo.neto@ag7.co. CPF informado: 056.838.609-46. IP: 177.96.121.247. Componente de assinatura versão 1.1317.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 out 2025, 14:25:37	Felipe Augusto Faria assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail ffaria@gbcbrasil.org.br. CPF informado: 220.607.858-98. IP: 177.126.10.39. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.50017624623443 e longitude -46.84866025775015. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1317.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 out 2025, 15:10:57	Aline Gouveia assinou para acusar recebimento. Pontos de autenticação: Token via E-mail agouveia@gbcbrasil.org.br. CPF informado: 371.059.398-00. IP: 177.126.10.39. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.49934992232975 e longitude -46.84872171352125. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1317.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 out 2025, 15:11:00	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 60d3e70c-ab28-46ec-b710-f21879d14016.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 60d3e70c-ab28-46ec-b710-f21879d14016, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.