Tabela de venda - BE IN RIO BARÃO DA TORRE

Impresso por daniel.borgesopp em 01/11/2026 11:58

OPPORTUNITY
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Tabela: Tabela de Venda | Barão da Torre - Novembro/26

Validade da tabela: 01/11/2026 a 30/11/2026

Unidade	Vagas	Q	Área privativa	Área total	Status	Ato x 1 1° em 11/2026 (8,00%)	Sinal x 2 1° em 12/2026 (4,00%)	Mensais x 5 1° em 02/2027 (8,40%)	Semestrais x 1 1° em 05/2027 (7,00%)	Unica x 1 1° em 07/2027 (2,50%)	Financiamento x 1 1° em 08/2027 (70,00%)	37º PARCELA x 1 1° em 12/2029 (0,10%)	Total
U-0503		1	39,49	39,49	Disponível	147.863,40	36.965,85	31.051,31	129.380,47	46.207,31	1.293.804,72	1.848,29	1.848.292,46
U-0603		1	39,49	39,49	Disponível	150.989,72	37.747,43	31.707,84	132.116,00	47.184,29	1.321.160,03	1.887,37	1.887.371,47
U-0803		1	39,49	39,49	Disponível	160.319,06	40.079,76	33.667,00	140.279,17	50.099,71	1.402.791,74	2.003,99	2.003.988,20
U-0804		1	42,15	42,15	Disponível	171.120,58	42.780,14	35.935,32	149.730,50	53.475,18	1.497.305,05	2.139,01	2.139.007,21

1- Reajuste: As parcelas com vencimento até a data de emissão averbação do Certificado de Conclusão de Obras ("Habite-se"), inclusive, serão reajustadas mensalmente ou na menor periodicidade permitida por lei, a partir da data de assinatura da promessa de compra e venda pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base imponível do cálculo o relativo ao penúltimo mês ao de assinatura da promessa de compra e venda e como índice de atualização o relativo ao penúltimo mês anterior ao de cada efetivo pagamento; e as parcelas com vencimento a partir do mês seguinte à emissão averbação do "Habite-se" serão reajustadas mensalmente de acordo com a variação do IPCA-IBGE, tomando-se por base o valor dos índices divulgados com referência a dois meses imediatamente anteriores ao vencimento de cada parcela tomando-se como índice-base aquele divulgado no penúltimo mês anterior ao da averbação do "habite-se" e como índice de atualização o relativo ao penúltimo mês imediatamente anterior ao de cada efetivo pagamento;
2-Juros: Todas as parcelas com vencimento a partir do mês seguinte à emissão averbação do Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se") serão acrescidas de juros;
3 - Financiamento direto com o vendedor: Após a data de emissão do Certificado de Conclusão de Obras ("Habite-se") o comprador terá até 90 dias para quitar o saldo devedor da seguinte forma: a) à vista, mediante recursos próprios; b) direto com o vendedor, sendo acrescido aos valores das parcelas juros efetivos na taxa de 8,5% a.a. no sistema PRICE à partir de 05/09/2027 e variação mensal pelo IPCA, conforme previsto no item 1 . A obtenção deste financiamento ficará condicionada à aprovação, a ser realizada a livre critério do vendedor, e à assinatura da escritura de compra e venda com pacto de sua alienação fiduciária em garantia prevista na Lei nº 9514/97 e legislação posterior. No valor das prestações apresentadas NÃO estão incluídos custos dos seguros pessoais do adquirente (morte e invalidez permanente, onde a idade do comprador + prazo do financiamento deve ser igual ou menor que 80 anos e 6 meses), e danos físicos ao imóvel, que serão necessários e obrigatórios para a aquisição e alienação do mesmo, bem como as despesas previstas no item 5 abaixo. Em caso de atraso na celebração da escritura definitiva de compra e venda, será devida multa diária no valor de R$1.000,00 (hum mil reais) por dia de atraso. E caso a parcela do saldo não seja quitada no prazo aqui previsto, será cobrado multa de 2% e mora de 1% a.m. sobre o valor inadimplente.
4 - Financiamento Bancário: Após a data de emissão do Certificado de Conclusão de Obras ("Habite-se") o comprador terá até 90 dias para quitar o saldo devedor, que poderá ser feito através de financiamento bancário. Os pagamentos destas parcelas serão efetuados à Instituição Bancária pelas condições e critérios do agente financiador, de acordo com as regras do respectivo contrato. A contratação do financiamento bancário, a assinatura e o registro do respectivo ato de financiamento são de exclusiva responsabilidade do cliente. Em caso de atraso na celebração do contrato definitivo de compra e venda com financiamento bancário, será devida multa diária no valor de R$1.000,00 (hum mil reais) por dia de atraso. E caso a parcela do saldo não seja quitada no prazo aqui previsto, será cobrado multa de 2% e mora de 1% a.m. sobre o valor inadimplente.
5 - Despesas: As despesas cartorárias e impostos de transmissão serão de responsabilidade do adquirente. As despesas de ligações definitivas não estão incluídas no preço do Imóvel e deverão ser pagas pelo comprador;
6 - Contrato: As condições acima e as demais condições da venda estão claramente explicitadas no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do Imóvel;
7 - Conclusão: A emissão do habite-se está PREVISTA para Jun/2027;
8 - Entrega: A entrega da unidade SOMENTE ocorrerá mediante o cumprimento cumulativo das seguintes condições: a) que a unidade esteja inteiramente concluída em perfeitas condições de ocupação e utilização, não importando que ainda existam serviços a serem realizados em outras unidades ou em partes comuns, mas desde que esteja assegurado o acesso da unidade à via pública; b) que o COMPRADOR esteja(m) em dia com o pagamento de suas obrigações contratuais, seja do valor principal das parcelas, juros ou quaisquer outros encargos, inclusive impostos, taxas e emolumentos cartorários, bem como das outras despesas e custos estabelecidos neste instrumento, assim como estejam igualmente em dia com as suas obrigações não pecuniárias; c) que seja realizada vistoria conjunta entre o VENDEDOR, o INCORPORADOR, a CONSTRUTORA e o COMPRADOR, lavrando-se o respectivo termo de vistoria de entrega, oportunidade em que o COMPRADOR poderá apresentar suas reclamações à CONSTRUTORA quanto aos eventuais defeitos aparentes ou de fácil constatação; d) que seja apresentado pelo COMPRADOR o Imposto de Transmissão referente à compra da unidade integralmente pago; e) que seja celebrada a Escritura Definitiva de Compra e Venda; e f) que a Escritura esteja devidamente registrada no cartório de registro imobiliário;
09 - Validade: Esta tabela é válida para o mês de Novembro/26, podendo ser alterada a qualquer tempo pela vendedora, sem aviso prévio;
10- Aprovação da proposta: A compra da unidade depende de prévia análise da proposta efetuada, seja em relação a condições de pagamento, disponibilidade da unidade e análise de crédito, entre outras, podendo ser reprovada a proposta, por qualquer motivo, por parte do Vendedor.