



DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

Empresa _____, sediada na Rua _____, Bairro _____, Cidade _____/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º _____ e inscrição estadual n.º _____, neste ato apresentada por seu sócio diretor _____, nacionalidade _____, estado civil _____, profissão _____, portador do RG n.º _____ SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º _____, residente e domiciliado na Rua _____, Bairro _____, Cidade _____/SP, **DECLARA** para os devidos fins que:

- I. Possui conhecimento e experiência em finanças, negócios e no mercado imobiliário suficientes para avaliar os riscos que envolvam a participação na oferta e capacidade de assumir tais riscos.
- II. Possui pleno acesso a todas as informações necessárias e suficientes para a decisão de investimento na oferta, as constantes do prospecto resumido, do estudo de viabilidade econômica do empreendimento e dos contratos que compõem o CIC (Contrato de Investimento Coletivo).
- III. Possui conhecimento de que se trata de oferta cujo registro e/ou outros requisitos do registro foram dispensados pela CVM (Comissão de Valores Imobiliários).
- IV. Possui conhecimento dos principais fatores de riscos relacionados à oferta e à operação hoteleira, tais como:
 - a) Os compradores das unidades imobiliárias podem não obter lucro ou até mesmo terem prejuízos em decorrência do insucesso do empreendimento hoteleiro;
 - b) Existe a possibilidade dos investidores terem de aportar recursos adicionais àqueles necessários à aquisição do investimento;
 - c) As unidades imobiliárias estão sujeitas a desvalorização, tendo em vista, inclusive, sua destinação específica;

- d)** Há risco de condenações em dinheiro em valor significativo em processos judiciais ou administrativos decorrentes da construção do Empreendimento e da exploração de sua atividade hoteleira;
- e)** Poderá ser caracterizado conflito de interesses em razão de parcela substancial da remuneração da administradora do empreendimento hoteleiro estar vinculada ao Lucro Operacional Bruto do empreendimento;
- f)** A Incorporadora poderá contratar financiamento para a construção do Empreendimento, com possibilidade de constituição de hipoteca ou alienação fiduciária do Empreendimento em garantia;
- g)** O surgimento de novos concorrentes e/ou o fortalecimento dos concorrentes já existentes pode alterar a dinâmica do mercado;
- h)** As Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras que integram o Empreendimento poderão ficar vagas e não gerar quaisquer rendas decorrentes de sua utilização;
- i)** Poderá haver atrasos ou imprevistos na execução das obras do Empreendimento;
- j)** O sistema de reservas do empreendimento estará vinculado aos “sistemas de reservas da CHOICE HOTELS INTERNATIONAL (“CHI”) e da Administradora”;
- k)** No caso de compra financiada da Unidade Imobiliária, a Taxa Interna de Retorno do investimento poderá ser inferior à TIR projetada no estudo de viabilidade econômica;
- l)** Não existe garantia de que as estimativas do Estudo de Viabilidade efetivamente se confirmarão.

V. Que cumpre os requisitos estabelecidos no inciso III, alínea “a” da Deliberação CVM nº 734/2015:

Possui ao menos R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais) de patrimônio ou investida ao menos R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na oferta.

VI - Que recebeu esclarecimentos sobre o Empreendimento e sobre cada uma das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras adquiridas, tendo conhecimento de que, dentre outros:

- Sua unidade integra o Empreendimento aprovado pela Prefeitura Municipal de São Carlos/SP para uso de prestação de serviços especificamente hoteleiros;
- Sua unidade só poderá ser utilizada para os fins de hospedagem por meio da Operadora Hoteleira, sendo proibido qualquer outro uso, inclusive o residencial;
- Para a exploração hoteleira de sua unidade, a mesma deverá ser montada, equipada, decorada e assim permanecer de acordo com as orientações da Operadora Hoteleira, em razão da marca por esta escolhida para o desenvolvimento de suas atividades;
- Tem capacidade legal para celebrar o contrato de aquisição da Unidade Autônoma Imobiliária Hoteleira e, além do mais, automática e obrigatoriamente, adere e sub-roga-se aos contratos celebrados pela vendedora;
- A data de conclusão das obras civis do Empreendimento não se confunde com a data de início das atividades hoteleiras;
- Não se acha sob premente necessidade, tampouco, a sua aquisição envolve negociação de obrigação que lhe seja desproporcional, de modo que sua celebração é feita dentro dos princípios de probidade e boa-fé;
- Concorde com os termos da Minuta de Convenção de Condomínio.

Por ser verdade, firmo a presente sob as penas da lei.

São Carlos, ____ Julho de 2016.

EMPRESA

NOME REPRESENTANTE

DIRETOR TÉCNICO/SÓCIO PROPRIETÁRIO

RG. N.º _____ - SSP/SP