



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITO DE USO DO PASSAPORTE VITALÍCIO POCOU ACQUAPARK (PVPA)

Por este **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITO DE USO DO PASSAPORTE VITALÍCIO POCOU ACQUAPARK (PVPA)**, em caráter irrevogável e irretratável, as partes abaixo mencionadas e qualificadas têm, entre si, como justo e contratado os termos estabelecidos nas cláusulas e condições, seguintes:

CEDENTE: JET INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Pancas/ES, no endereço Estrada Córrego da Prata, S/N, Bairro da Pratinha, inscrita no CNPJ-MF sob nº 62.970.743/0001-41, neste ato representada por seus representantes legais, que assinam conjuntamente, nos termos do Contrato Social, doravante denominada CEDENTE.

1. DAS DEFINIÇÕES:

1.1 Para fins de interpretação do presente contrato e anexos, consideram-se os seguintes significados:

- a) **Título:** Passaporte Vitalício Pocou Acquapark (PVPA) adquirido pelo CESSIONÁRIO, que confere a este e aos COTITULARES por ele indicados o direito de uso e fruição do Parque sob as condições estabelecidas neste contrato e no Regimento Interno.
- b) **CESSIONÁRIO ou titular:** pessoa física adquirente do título, responsável pelo cumprimento das obrigações contratuais e pela indicação dos COTITULARES.
- c) **COTITULARES: dependentes e agregados indicados pelo CESSIONÁRIO,** autorizadas a usufruir dos benefícios do título, sujeitos às condições estabelecidas neste contrato e no Regimento Interno.
- d) **Parque:** Empreendimento denominado “POCOU ACQUAPARK”, de propriedade da CEDENTE, localizado no Córrego da Prata, s/n, Zona Rural, na cidade de Pancas/ES, CEP 29.750-000, compreendendo todas as suas dependências recreativas, instalações, equipamentos, áreas comuns e de apoio, vias internas, bem como futuras ampliações, reformas ou mudanças de denominação que não alterem sua identidade operacional.
- e) **Tarifa balcão:** tarifa pública da unidade de hospedagem, excluídas promoções, pacotes, cupons e tarifas corporativas, aplicável na data da reserva, acrescida de taxas e impostos aplicáveis.
- f) **Lockers:** armários individuais de guarda-volumes disponibilizados pelo Parque para uso temporário dos usuários, mediante locação e pagamento de tarifa específica, destinados ao armazenamento de pertences pessoais durante a permanência no Parque
- g) **Regimento Interno:** Regimento Interno do Parque, registrado junto ao Cartório do 1º Ofício de Pancas-ES, sob o nº 6.015 do Livro B-22, Fls. 250/273, e suas alterações.
- h) **Lazeres opcionais:** Todas as atrações dentro do Parque que serão cobradas por sua utilização.



PVPA

PASSAPORTE VITALÍCIO POCOU ACQUAPARK



2. DO OBJETO:

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a cessão do direito de uso do Passaporte Vitalício Pocou Acquapark (PVPA) ("título") ao CESSIONÁRIO e aos COTITULARES por ele indicados, para fruição das dependências recreativas do POCOU ACQUAPARK de forma vitalícia, **respeitando os dias e horários de funcionamento do Parque.**

2.2 - O exercício do direito de uso do título e seus benefícios pelo CESSIONÁRIO e por seus COTITULARES, condiciona-se à adimplência financeira em relação ao pagamento do título e às taxas de manutenção, nos termos deste contrato e do Regimento Interno.

2.3 - O passaporte não confere direito sobre o patrimônio da CEDENTE, nem a participação nos lucros do empreendimento.

2.4 - O direito de uso adquirido não contempla o benefício de acesso em dia de eventos ou shows organizados nas dependências do POCOU ACQUAPARK, especialmente shows artísticos e performances, apresentações teatrais e circenses, Festa Junina, Natal, Réveillon, dentre outros, os quais estão sujeitos à cobrança de taxa de utilização, aplicando-se os descontos previstos na Cláusula 6.1.

2.5 - As atrações ou lazeres opcionais estarão sujeitos a cobrança adicional, conforme descritas a seguir de maneira elucidativa e não taxativa: trilhas guiadas, sessões de massagens e outras terapias, passeios em carros, buggys ou outro tipo de veículos off road, serviço de registro fotográfico, mergulho, escalada, tirolesa, skyglass, dentre outros.

2.6 - As atrações do Parque não se limitam às descritas neste instrumento. As não elencadas poderão ter restrições de uso e/ou estar sujeitas à cobrança de taxa específica, conforme política vigente e Regimento Interno.

3. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - As condições de pagamento para aquisição do título constam no Item D do quadro resumo, valendo, para este contrato, somente a opção selecionada pelo CESSIONÁRIO.

3.2 - O pagamento à vista, por qualquer modalidade (dinheiro em espécie, PIX ou cartão de débito), deverá ser realizado exclusivamente na conta de titularidade da **JET INCORPORAÇÕES LTDA.**, ora CEDENTE, qual seja:
Bco Sicoob nº 756 | Agencia 3007 | Conta Corrente: 524.990-2 | Chave PIX: 62970743000141

3.3 - A CEDENTE não se responsabiliza por quaisquer outras condições de pagamento, que não sejam as especificadas neste documento;

3.4 - Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o CESSIONÁRIO estará sujeito à multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês proporcional aos dias de atraso, e atualização monetária até a data da efetiva liquidação do débito.





4. DO CADASTRO DE DEPENDENTES E AGREGADOS

4.1 – O título adquirido permite ao CESSIONÁRIO incluir como COTITULARES:

- a) Até 5 (cinco) pessoas, de qualquer idade, como Dependentes, sem custos adicionais ao valor de aquisição do título;
- b) Até 2 (duas) pessoas, de qualquer idade, como Agregados, sendo que cada um, implicará acréscimo de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) ao valor de aquisição do título.

4.2 - Os COTITULARES poderão usufruir dos benefícios do título, estando sujeitos, de igual forma, às condições estabelecidas neste contrato e no Regimento Interno.

4.3 - Os COTITULARES não exigem vínculo familiar e poderão ser substituídos, nos limites estabelecidos pela CEDENTE, mediante solicitação do CESSIONÁRIO e pagamento da respectiva taxa junto à administração do Parque, conforme tabela vigente a época da solicitação e nos termos estabelecidos neste contrato e no Regimento Interno.

4.4 – O CESSIONÁRIO poderá solicitar, a seu critério, a substituição de até 2 (dois) COTITULARES, a cada 12 (doze) meses, mediante pagamento de taxa de substituição, conforme tabela de preços vigente do Parque. A substituição somente poderá ser solicitada 1 (uma) vez por ano no período estabelecido entre 1º de março e 30 de abril.

4.5 - O CESSIONÁRIO, na qualidade de titular deste contrato, responde solidariamente pelos atos de seus COTITULARES e a reparação de eventuais danos causados às instalações da CONTRATANTE ou a terceiros.

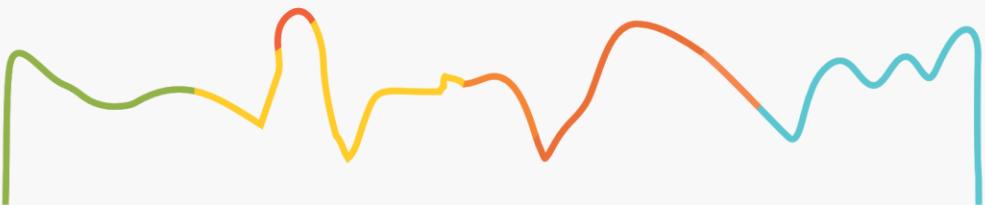
5. DA UTILIZAÇÃO DAS DEPENDÊNCIAS DO POCOU ACQUAPARK

5.1 - Para identificação e acesso ao Parque é obrigatório que o CESSIONÁRIO e seus COTITULARES estejam de posse do cartão/pulseira do título, que será disponibilizado pela CEDENTE, nos termos previstos no Regimento Interno, sendo este o documento hábil de identificação pessoal.

5.2 - Deverão o CESSIONÁRIO e seus COTITULARES zelar pelo uso correto e pessoal do cartão/pulseira do título. A cessão do cartão/pulseira para acesso indevido de terceiros ao Parque poderá ocasionar advertência, suspensão ou cancelamento do título, além de aplicação de multa, conforme sanções previstas no Regimento Interno.

5.3 - Ocorrendo o extravio ou perda do cartão/pulseira de identificação caberá ao CESSIONÁRIO requerer a emissão de segunda via, mediante o pagamento de taxa estabelecida, visando cobrir o custo operacional.

5.4 - A CEDENTE poderá, a seu exclusivo critério, e sem aviso prévio, interromper ou interditar o acesso a atrações ou equipamentos do POCOU ACQUAPARK, para que sejam realizadas eventuais manutenções preventivas, visando salvaguardar a integridade física dos frequentadores. Poderá, também, encerrar as





atividades antecipadamente em casos de chuvas, intempéries, acontecimentos que coloquem em risco a segurança dos frequentadores, sem que tal fato gere direito a indenização.

5.5 – Demais regras, direitos e obrigações de uso referentes ao Parque, estão regulamentadas no Regimento Interno.

6. DOS BENEFÍCIOS ADICIONAIS

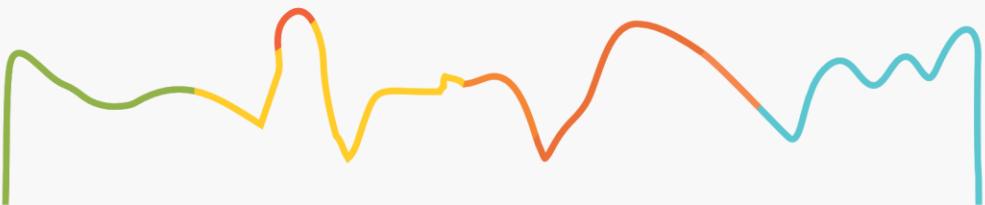
6.1 - O CESSIONÁRIO e COTITULARES adimplentes e de posse do cartão/pulseira do título, além de acesso ao Parque terão os seguintes benefícios adicionais:

1. Livre acesso ao Parque, nos dias e horários de funcionamento;
2. 25% de desconto na locação de espaços para eventos (casamentos, aniversários, confraternizações etc.);
3. 25% de desconto na compra de ingressos do tipo Day Use, limitados a 6 (seis) por mês, não cumulativos;
4. 25% de desconto na compra de ingressos de shows e eventos promovidos pelo Parque;
5. 25% de desconto na locação de lockers;
6. 25% de desconto em diárias de hospedagem, sobre a tarifa balcão, nos hotéis oferecidos pelo Parque;
7. 24 (vinte e quatro) ingressos-cortesia por ano, limitados a 2 (dois) por mês, não cumulativos, mediante cadastro prévio no site do Parque e sob as demais condições estabelecidas neste contrato;
8. 10% de desconto em lazeres opcionais;
9. 10% de desconto em lojas de conveniência e souvenirs do Parque;
10. 5% de desconto em alimentos e bebidas adquiridos nas dependências do Parque;
11. Acesso antecipado de 30 (trinta) minutos antes do horário oficial de abertura;
12. Atendimento prioritário em guichês exclusivos;
13. Sala VIP exclusiva para atendimento ao associado;
14. Isenção de taxa de estacionamento, limitado a 2 (dois) veículos por dia;
15. Descontos especiais na aquisição de outros produtos da JET INCORPORAÇÕES LTDA;
16. Descontos especiais para antecipação anual da taxa de manutenção.

6.2 - A fruição destes benefícios fica condicionada a adimplênciia financeira do CESSIONÁRIO em relação ao pagamento das parcelas do título e à da taxa de manutenção. Em caso de inadimplênciia, os benefícios serão suspensos até a regularização.

6.3 - Somente farão jus aos benefícios previstos na Cláusula 6.1 o CESSIONÁRIO e seus COTITULARES que estiverem de posse do cartão/pulseira para identificação expedido pela CEDENTE, como requisito de segurança.

6.4 – O uso do benefício de ingresso-cortesia previsto na Cláusula 6.1, item 7, é limitado a 2 (dois) por mês, não cumulativos, utilizáveis somente no mês da solicitação, nos termos previstos no Regimento Interno.





7. DA TAXA DE MANUTENÇÃO

7.1 - Após a efetiva conclusão e entrega da primeira etapa de instalação do POCOU ACQUAPARK com a disponibilização para uso recreativo, será devida, pelo CESSIONÁRIO, uma taxa mensal de manutenção no importe de R\$ 98,00 (noventa e oito reais), por título.

7.2 - O pagamento da taxa de manutenção prevista na cláusula 7.1 deverá ser realizado até a data do vencimento, correspondente ao 5º (quinto) dia útil de cada mês vigente.

7.3 - Ocorrendo atraso no pagamento da taxa de manutenção, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês proporcional aos dias de atraso, e atualização monetária até a data da efetiva liquidação do débito.

7.4 - A taxa de manutenção sofrerá ajuste anual em janeiro de cada ano, pelo IPCA, tomando-se como parâmetro a variação positiva acumulada do índice dos 12 (doze) últimos meses ao reajuste, independentemente da data da aquisição do título.

7.5 - Enquanto perdurar a inadimplência da taxa de manutenção, ficará suspenso o direito de uso do título e seus benefícios, tanto pelo CESSIONÁRIO quanto por seus COTITULARES, independentemente de qualquer notificação expedida pela CEDENTE, até que seja integralmente quitado o débito.

8. DOS EFEITOS PELA INADIMPLÊNCIA DAS PARCELAS DO TÍTULO

8.2 - Antes da inauguração da 1ª fase do Parque, o atraso no pagamento das parcelas do título adquirido, por 90 (noventa) dias consecutivos, ensejará a rescisão do presente contrato, mediante prévia notificação simples, que será enviada para o e-mail do CESSIONÁRIO cadastrado no nosso sistema. Após o envio desta notificação, será concedido o prazo de 15 (quinze) dias para quitação das parcelas em aberto. Não ocorrendo a quitação no prazo estipulado, a rescisão ocorrerá de pleno direito, independente de nova notificação e o título será colocado à disposição para venda.

8.3 - No caso da rescisão contratual prevista na cláusula 8.2, o CESSIONÁRIO terá direito ao reembolso da quantia paga, descontado do valor de reembolso a comissão de vendas mais 30% do valor total do título contratado, referente a impostos, taxas administrativas, custos com empresas prestadoras de serviço e demais custos operacionais.

8.4 - Se na data da rescisão o montante pago pelo CESSIONÁRIO for inferior à soma da comissão de vendas mais 30% (trinta por cento) do valor total do título contratado, o CESSIONÁRIO ficará responsável pelo pagamento da diferença, a fim de compensar a CEDENTE pelos custos de comissão de vendas, impostos, taxas administrativas, empresas prestadoras de serviço e outros custos operacionais.

8.5 - O reembolso previsto na cláusula 9.4 será realizado 90 (noventa) dias após a inauguração da primeira fase do Parque.





8.6 - Após a inauguração da 1^a fase do Parque, em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela do valor do título por período superior a 90 (noventa) dias, considerar-se-á vencido integralmente o valor do contrato, ficando a CEDENTE autorizada a promover a cobrança total do débito, inclusive pelas vias judiciais. A CEDENTE fica autorizada expressamente a cobrar, além das multas, juros e correção monetária, honorários advocatícios pré-fixados ao percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor em aberto e as taxas de manutenção vencidas.

8.7 – Em caso de inadimplência prevista na cláusula 8.6, ficará suspenso o direito de uso do título e seus benefícios, tanto pelo CESSIONÁRIO quanto por seus COTITULARES, independentemente de qualquer notificação expedida pela CEDENTE, até que seja integralmente quitado o débito.

8.8 – O inadimplemento de quaisquer parcelas do título contratado implicará na negativação do nome do CESSIONÁRIO junto aos órgãos de proteção ao crédito, independentemente de notificação, além de ter os direitos adquiridos suspensos até a quitação do débito.

9. DO PEDIDO DE CANCELAMENTO

9.1 - O Cessionário poderá requerer o cancelamento por arrependimento no prazo de 7 (sete) dias contados a partir da data da assinatura do contrato, nos moldes do artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor.

9.2 - Na hipótese de pedido de cancelamento do título após o prazo de 7 (sete) dias e antes da inauguração da primeira fase do Parque, o CESSIONÁRIO terá direito ao reembolso do valor pago, descontado o valor de comissão de vendas mais 30% do valor total do título contratado, referente a impostos, taxas administrativas, custo com empresas prestadoras de serviço e demais custos operacionais.

9.3 - Se na data do pedido de cancelamento previsto na cláusula 9.2 o montante pago pelo CESSIONÁRIO for inferior à soma do valor de comissão de vendas mais 30% (trinta por cento) do valor total do título contratado, o CESSIONÁRIO ficará responsável pelo pagamento da diferença, a fim de compensar a CEDENTE pelos custos de comissão de vendas, impostos, taxas administrativas, empresas prestadoras de serviço e outros custos operacionais.

9.4 - O reembolso previsto na cláusula 9.2 será realizado 90 (noventa) dias após a inauguração da primeira fase do Parque.

9.5 - Por se tratar de serviço já prestado e/ou disponibilizado ao CESSIONÁRIO, o pedido de cancelamento após a inauguração da primeira fase do Parque, não ensejará em hipótese alguma a restituição de valores, independentemente da quantidade de parcelas já pagas, bem como das respectivas taxas de manutenção.

9.6 - Eventual pedido de cancelamento do título só poderá ocorrer mediante requisição expressa do próprio CESSIONÁRIO, justificando o motivo do cancelamento, e desde que adimplente com suas obrigações financeiras, incluindo parcelas do título, taxas de manutenção e multas por penalidades.





9.7 - O pedido de cancelamento não afasta a obrigação do CESSIONÁRIO de pagar a taxa de manutenção que esteja eventualmente em atraso e os valores previstos na cláusula 9.3, ficando a CEDENTE autorizada a promover a cobrança total do débito, inclusive pelas vias judiciais, incluindo, além das multas, juros e correção monetária, honorários advocatícios pré-fixados ao percentual de 20% (vinte por cento) sobre as taxas de manutenção vencidas.

10. DOS PRAZOS

10.1 - A inauguração da primeira etapa do POCOU ACQUAPARK, com a disponibilização de uso das respectivas instalações ao público, está prevista para 10 de dezembro de 2028.

10.2 - As datas previstas para início das obras e inauguração do POCOU ACQUAPARK têm caráter estimativo e admitem tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, em razão de fatos técnicos, regulatórios, climáticos, logísticos, de fornecedores, caso fortuito ou força maior, sem caracterizar mora, descumprimento ou gerar indenização.

11. DAS CONDIÇÕES GERAIS

11.1 - O título é indivisível para o CESSIONÁRIO e seus herdeiros, sendo permitida a sua transferência a terceiros mediante prévia aprovação da CEDENTE e pagamento de uma taxa equivalente a 25% do valor de mercado do título, na data da transferência, a qual poderá ser efetuada para contratos quitados e adimplentes com as taxas de manutenção.

11.2 - Em caso de falecimento do CESSIONÁRIO (sucessão), será preservado o caráter de indivisibilidade do direito de uso, competindo aos herdeiros ou sucessores, no momento da partilha, indicar formalmente quem assumirá a titularidade. Neste caso, não será cobrado a taxa de transferência prevista na cláusula 11.1.

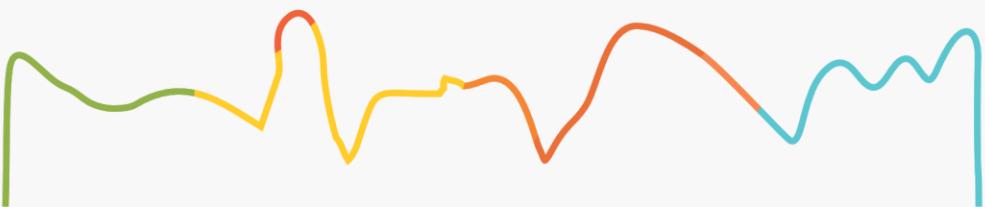
11.3 - O CESSIONÁRIO, e seus dependentes comprometem-se a cumprir e a fazer cumprir as normas de uso e frequência do POCOU ACQUAPARK constantes no Regimento Interno, cujo documento será disponibilizado pela CEDENTE na aquisição do título.

11.4 - Os casos omissos neste contrato serão regulados pelo Regimento Interno do POCOU ACQUAPARK.

11.5 - As sanções administrativas para utilização indevida do POCOU ACQUAPARK ou descumprimento contratual serão aplicadas nos termos do Regimento Interno.

11.6 - O POCOU ACQUAPARK não se responsabiliza por promessas e/ou declarações em desacordo com as cláusulas deste instrumento.

11.7 - O CESSIONÁRIO declara que leu e concorda com todas as cláusulas, e que está ciente de suas obrigações contratuais.





PASSAPORTE VITALÍCIO POCOU ACQUAPARK



12. DO REGIME INTERNO

12.1 - O CESSIONÁRIO neste ato adere de forma irretratável e irrevogável o Regimento Interno do POCOU AQUAPARK, registrado junto ao Cartório do 1º Ofício de Pancas-ES, sob o nº 6.015 do Livro B-22, Fls. 250/273, declarando conhecimento e existência do instrumento regimental e seus termos, tomado como válido e vigente, produzindo efeitos desde a adesão até o cumprimento do contrato de cessão de direito de uso.

13. DO FORO COMPETENTE

13.1 - Fica eleito o foro da Comarca Pancas-ES para dirimir qualquer dúvida decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14. DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS

14.1 - Este instrumento pode ser assinado eletronicamente, inclusive por plataformas digitais, sendo válidas as assinaturas cujos links forem enviados aos e-mails cadastrados das Partes. As Partes reconhecem a autenticidade, integridade e eficácia do contrato eletrônico, independentemente de certificação ICP-Brasil, nos termos do art. 10, §2º, da MP 2.200-2/2001, do art. 219 do Código Civil e demais legislação aplicável.

E por estarem justas e acordadas, as partes firmam a presente contrato de Cessão de Direito de Uso em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

