

**OFERTA DE CONTRATO DE INVESTIMENTO COLETIVO EM UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS DO  
SUBCONDOMÍNIO HOTELEIRO INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO “CONDOMÍNIO  
URMAN SÃO PAULO”**

**DECLARAÇÃO DA OFERTANTE**

**PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Antonio Camardo, nº 660, sala 13, Vila Gomes Cardim, CEP 03309-060, inscrita no CNPJ/ME sob nº 22.992.944/0001-25, neste ato representada pelo Sr. Marco Antonio Melro, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.733.602-9, inscrito no CPF/ME sob nº 036.100.078-26, com endereço profissional no mesmo local, na qualidade de sócio administrador, abaixo infra-assinado (“Ofertante”), na qualidade de incorporadora e ofertante das unidades autônomas hoteleiras do Subcondomínio Hoteleiro integrante do empreendimento imobiliário denominado “**Condomínio Urman São Paulo**”, realizado na modalidade de “*condo-hotel*”, compreendendo 287 (duzentas e oitenta e sete) unidades imobiliárias autônomas hoteleiras, sendo que o preço unitário mínimo das Unidades Autônomas Hoteleiras, à vista, é de, aproximadamente, R\$ 451.968,48 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos) (“Empreendimento” e “CIC”), vem declarar, em caráter irrevogável e irretratável, que:

- (i) todas as informações disponibilizadas aos potenciais investidores, inclusive aquelas constantes (a) do “*Prospecto Referente à Oferta de Contrato de Investimento Coletivo em Unidades Autônomas Hoteleiras do Subcondomínio Hoteleiro Integrante do Empreendimento Denominado ‘Condomínio Urman São Paulo’*” (“Prospecto”), e (b) do “*Estudo de Viabilidade Mercadológica e Econômico-Financeiro*” do Empreendimento, datado de novembro de 2022 elaborado por Caio Calfat Real Estate Consulting, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 01.498.265/0001-24 (“Estudo de Viabilidade”), com as informações relativas ao Empreendimento, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo que os potenciais investidores tomem uma decisão fundamentada a respeito do Empreendimento e da Oferta; e
- (ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CIC, dos riscos inerentes ao Subcondomínio Hoteleiro, integrante do Empreendimento e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 02 de dezembro de 2022.

---

**PORTE RADIAL III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Nome: Marco Antonio Melro

Cargo: Sócio administrador

