



Guia de Inauguração



Sumário

01. Documentos e Acesso	06
1.1. Como posso ter acesso à convenção, à ata da assembleia de instalação, à previsão orçamentária do condomínio e a outros documentos do empreendimento?	
02. Taxa Pré-Operacional	07
2.1. Por que devo pagar a taxa pré-operacional?	
2.2. Sou obrigado a pagar a taxa pré-operacional?	
03. Taxa de Condomínio	08
3.1. Por que pagar condomínio?	
3.2. Posso quitar meu condomínio anualmente?	
3.3. Qual percentual da taxa de condomínio é destinado ao fundo de reserva patrimonial e para que ele serve?	
3.4. Quais despesas estão incluídas no condomínio convencional que diferenciam do condomínio de multipropriedade?	
04. Pool de Locação	10
4.1. O que é e como funciona o Pool de Locação?	
4.2. O Pool paralelo é permitido?	
4.3. O que é o Contrato de Sociedade em Conta de Participação (SCP), e como funciona?	
05. Utilização / Regras / Uso	12
5.1. Quais são as regras para levar meu animal de estimação?	
5.2. Como realizar seu pré-check-in e por que é importante fazê-lo com antecedência?	
5.3. Posso me hospedar no resort fora do período especificado no meu cronograma?	
5.4. Quais os horários do check-in e check-out?	
5.5. Por que minha semana não inclui café da manhã?	
5.6. Café da manhã e mais serviços estão inclusos na minha semana?	
5.7. Cardápio do multiproprietário	
5.8. Em caso de semana perdida, será feito ressarcimento do que foi perdido?	

Sumário

06. Select Club 16

- 6.1. Como funciona o Select Club?
- 6.2. Como depositar meu período?
- 6.3. Procedimentos para depósito de períodos
- 6.4. Como funciona o intercâmbio?
- 6.5. Como funciona a Conversão em Créditos?
- 6.6. Como acessar o site do Select Club?

07. Canais de Comunicação 18





Gran Valley: sofisticação e lazer na Serra Gaúcha

É com imensa alegria que celebramos o Gran Valley, um novo marco de sofisticação, conforto e conexão com a natureza em Gramado, no Rio Grande do Sul.

Localizada no coração da Serra Gaúcha, Gramado é um dos destinos mais encantadores do Brasil. Conhecida pelo clima europeu, pela arquitetura charmosa, gastronomia premiada e paisagens naturais deslumbrantes, a cidade encanta tanto quem busca descanso quanto quem deseja viver momentos de lazer em família, em um cenário acolhedor e inspirador durante todas as estações do ano.

A sua casa de férias já é realidade, e com ela chegam os dias de tranquilidade, experiências únicas e memórias inesquecíveis ao lado de quem você mais ama.

No Gran Valley, cada detalhe foi pensado para oferecer vivências completas, unindo estrutura de alto padrão, hospitalidade e o charme inconfundível da serra gaúcha.

E o melhor: aqui, sempre haverá algo novo para descobrir, relaxar e aproveitar.



Já se imagine fazendo passeios como:





E no resort, prepare-se para isso e muito mais:

Aproveitar o Restaurante



Relaxar no SPA



Mergulhar na piscina



Se divertir com as crianças na brinquedoteca





1. Documentos e Acesso

Como posso ter acesso à convenção, à ata da assembleia de instalação, à previsão orçamentária do condomínio e a outros documentos do empreendimento?

Após a inauguração do empreendimento em julho de 2026, todos esses documentos estarão disponíveis para consulta no **Portal do Cliente e no App GAV Hotéis e Resorts**. Para sua comodidade, também teremos versões físicas no empreendimento.

Caso prefira, a central de atendimento também pode encaminhá-los.



2. Taxa Pré-Operacional

Por que devo pagar a taxa pré-operacional?

A taxa pré-operacional antes da inauguração destina-se exclusivamente a cobrir as despesas de efetivação e implantação do condomínio, como aquisição de insumos básicos, treinamento, contratação de funcionários, implantação de serviços e todos os demais cuidados necessários para que sua casa de férias esteja impecável quando você chegar! A taxa pré-operacional viabiliza todos esses preparativos e será cobrada conforme previsto em seu contrato e na convenção condominial.

Sou obrigado a pagar a taxa pré-operacional?

Sim, a taxa pré-operacional é uma obrigação contratual, assim como as taxas de condomínio. Essa obrigação está estabelecida na convenção condominial e no contrato para garantir o pleno funcionamento e aprimoramento do resort.

3. Taxa de Condomínio

Por que pagar condomínio?

A taxa de condomínio em multipropriedade é essencial para proporcionar uma variedade de produtos e serviços exclusivos. Esse valor mensal, dividido entre todos os multiproprietários, é crucial para cobrir os custos e a manutenção do resort. Isso inclui serviços como troca de enxoval, serviço de quarto, equipe de colaboradores, atividades de recreação, salva-vidas, água, energia, internet, TV a cabo e o fundo de reserva do condomínio.

Posso quitar meu condomínio anualmente?

Por se tratar de um rateio de despesas, não é possível realizar alterações. O orçamento do condomínio é calculado mensalmente para cobrir as despesas do mês, e os boletos são gerados e devem ser pagos de acordo com a previsão orçamentária anual.

Qual percentual da taxa de condomínio é destinado ao Retrofit e fundo de Reserva Patrimonial e para que ele serve?

O Fundo de Reserva Patrimonial é composto por 5% das despesas ordinárias mensais do condomínio e tem como objetivo cobrir despesas extraordinárias ou emergenciais. Ele é destinado a custos que não estão relacionados aos gastos rotineiros com manutenção, conservação ou funcionamento das áreas comuns e privativas, como reparos imprevistos ou melhorias.

O Retrofit, por sua vez, é o processo de atualização e modernização das infraestruturas e sistemas de um imóvel. Ele busca garantir que o empreendimento continue funcional, seguro e confortável, com melhorias em áreas como sistemas elétricos, hidráulicos, estruturais e de segurança, mantendo o padrão de qualidade ao longo do tempo.

Quais despesas estão incluídas no condomínio convencional que diferenciam do condomínio de multipropriedade?

No condomínio convencional, estão inclusas despesas relacionadas à limpeza, manutenção das áreas comuns, segurança, água, entre outros. No condomínio de multipropriedade, além dos itens mencionados no condomínio convencional, estão incluídos a limpeza diária dos apartamentos, troca de enxoval completo, serviço de quarto, atividades de recreação, salva-vidas, água, energia, internet, TV a cabo, entre outros.

Qual a diferença entre a previsão orçamentária do condomínio e o Relatório Demonstrativo?

A previsão orçamentária do condomínio refere-se ao planejamento financeiro anual, elaborado para estimar o valor necessário para cobrir todas as despesas do condomínio ao longo do ano.

Já o Relatório Demonstrativo é emitido mensalmente e apresenta, de forma detalhada, as despesas realizadas no período e a destinação dos valores, como contratações de funcionários, manutenções internas, contas de água, energia, entre outras.





4. Pool de Locação

O que é e como funciona o Pool de Locação?

O Pool de Locação é uma forma inteligente de administrar sua propriedade de férias. Nesse modelo, você autoriza e disponibiliza suas semanas à Administradora, para que esta faça a comercialização e locação de sua semana. A grande vantagem de associar-se ao Pool de Locação é poder participar de maneira segura e prática dos resultados do resort. A administradora hoteleira trabalha arduamente na divulgação do empreendimento, do destino e construção de parcerias sólidas, promovendo assim um aumento na demanda de hóspedes, melhorando a cada dia a ocupação, receita e consequentemente os resultados do pool.

As semanas aderidas ao pool tornam-se disponíveis para venda em canais como motor de reservas, plataformas de distribuição hoteleira, e parceiros estratégicos como operadoras de turismo, agências de viagens e OTAs.

Os resultados são apurados semanalmente e distribuídos de maneira equitativa entre todos os sócios participantes da semana (multiproprietários). O valor apurado, após as devidas deduções de taxa de administração e impostos, será repassado em até 31 dias após o fim da semana locada. Após o pagamento, o multiproprietário receberá a Prestação de Contas referente à semana em até 5 dias úteis, no e-mail de cadastro.

O Pool paralelo é permitido?

Sim, mas como especialistas em férias e administradores do seu resort, desaconselhamos a locação de forma paralela. Essa prática pode depreciar o valor do seu patrimônio, pois não segue as regulamentações e auditorias necessárias para garantir um serviço de qualidade para multiproprietários e hóspedes. Além disso, a locação paralela não oferece as mesmas garantias de segurança e transparência que o Pool de Locação oficial.

Para fazer adesão, entre em contato com a Administradora (**Telefones: 0800 800 5600 / WhatsApp: 62 3121 0200**), manifestando interesse. Considere o prazo de 90 dias anteriores ao início da semana para Adesão. Para retirada, considere o prazo de 90 dias antecedentes ao início da semana em períodos de alta temporada e de 30 dias antecedentes ao início da semana em períodos de baixa temporada.

O que é o Contrato de Sociedade em Conta de Participação (SCP), e como funciona?

O contrato de Sociedade em Conta de Participação (SCP) é uma constituição societária na qual o sócio ostensivo gerencia o negócio, enquanto os demais sócios ocultos aderem conforme sua vontade e disposição. Eles participam dos resultados de acordo com o período disponibilizado no pool.





5. Utilização, Regras e Uso

Quais são as regras para levar meu animal de estimação?

É um prazer receber seu amiguinho de quatro patas! Aceitamos cachorros de pequeno porte, com até 10 kg, permitindo até dois cachorros por apartamento. Para garantir a limpeza, há uma taxa única de higienização de R\$ 250,00 para todo o período da hospedagem. Esta taxa inclui um voucher de banho express (para um cachorro), que será entregue no check-in após o pagamento. Nas áreas sociais e no estacionamento, é obrigatório manter seu cachorro no colo. Em pontos de venda de alimentos e bebidas, o acesso com animais é proibido.

Como realizar seu pré-check-in e por que é importante fazê-lo com antecedência?

É muito simples! Consulte o seu cronograma para verificar as suas semanas e acesse o Portal de Reservas do Multiproprietário. Neste portal, você poderá realizar a sua reserva e de seus convidados. Através dessa ferramenta, você poderá gerenciar suas reservas de uso de forma rápida e prática.

Qual é a política de utilização do calendário durante o ano de inauguração do empreendimento?

O calendário de uso só se torna válido após o início das operações do empreendimento. Portanto, datas anteriores a essa inauguração não são consideradas.

As semanas só estão disponíveis para uso em empreendimentos já entregues. Caso a sua semana reservada seja anterior à entrega do empreendimento, não haverá conforme cláusula D2 contratual e Convenção do condomínio.

O empreendimento possui calendários de uso de 1 e 2 semanas, sendo que o dia de início e término desse período de uso varia de acordo com o bloco em que a cota está localizada:

Como funciona o Calendário de uso do empreendimento:

Blocos 01 e 02: Segunda-feira, **Blocos 03 e 04:** Terça-feira,
Blocos 05 e 06: Quarta-feira e **Blocos 07 e 08:** Quinta-feira



Qual a importância de confirmar a reserva?

Com a reserva previamente confirmada, o check-in se torna mais ágil e seu apartamento será organizado com mais eficiência. Ao recebermos as informações antecipadamente, nossa equipe de governança pode preparar seu apartamento conforme a quantidade de hóspedes em sua reserva.

Por exemplo: o sofá-cama será montado antecipadamente para evitar qualquer espera na chegada.

Posso me hospedar no resort fora do período especificado no meu cronograma?

Claro que sim, você é muito bem-vindo! Você pode se hospedar de forma particular como hóspede convencional e informar que é multiproprietário. Entre em contato com o Select Club para consultar a disponibilidade e os descontos exclusivos para clientes GAV Hotéis e Resorts.

Café da manhã e mais serviços estão inclusos na minha semana?

Serviços como alimentação, spa, salão de beleza, massagem, dog care, loja de conveniência, entre outros, não estão inclusos na sua semana, pois são terceirizados e não fazem parte do orçamento condominial.



Por que minha semana não inclui café da manhã?

Cada semana é única, e muitos serviços, como alimentação, spa, salão de beleza, massagem, dog care e loja de conveniência, não estão inclusos em sua semana. Isso ocorre porque são serviços terceirizados e não fazem parte do orçamento condominial. Recomendamos que verifique com a administradora ou Select Club os benefícios e descontos especiais para clientes GAV Hotéis e Resorts relacionados à hospedagem e alimentação. Estamos aqui para garantir que sua estadia seja a mais agradável possível!

Quais os horários do check-in e check-out?

O check-in ocorre a partir das 14h e o check-out até as 11h.

Cardápio do multiproprietário

Os multiproprietários da GAV Hotéis e Resorts têm acesso a um cardápio exclusivo no restaurante do Gran Valley, com valores diferenciados. Condições especiais para multiproprietários (descontos nas reservas, alimentação e bebidas):

- 25% em alimentação.
- 10% em reservas em outros empreendimentos GAV Hotéis e Resorts.
- 20% em reservas no empreendimento em que tem multipropriedade.

Em caso de semana perdida, será feito ressarcimento do que foi perdido?

O ressarcimento de semanas não é previsto, uma vez que o cronograma de multipropriedade é estruturado para 12 meses anuais, com validade a partir da inauguração do empreendimento.

6. Select Club

O Select Club é um clube de viagens exclusivo criado especialmente para os multiproprietários da GAV Hotéis e Resorts, oferecendo um guia personalizado de destinos com o melhor custo-benefício e serviços completos. Além disso, o clube disponibiliza um exclusivo Clube de Descontos para uso no dia a dia, com mais de 500 marcas filiadas. Com o Select Club, você tem acesso a hospedagem em 400 mil hotéis em 5.000 destinos e 185 países, ingressos para parques, aluguel de veículos, Intercâmbio de semanas, transfers IN/OUT, passeios, cruzeiros, conversão de créditos, seguro e muito mais.

Como funciona o Select Club?

Com o Select Club, você tem a liberdade de escolher como e onde deseja passar suas férias. Com o programa de intercâmbio, você pode trocar seu período de utilização para conhecer outros destinos e empreendimentos da GAV Hotéis e Resorts. Alternativamente, você pode optar pela Conversão em Créditos, transformando seu período de uso em créditos, que podem ser utilizados para aproveitar diversos serviços do clube.

Como depositar meu período?

Atenção às regras:

O empreendimento deve estar pronto e entregue. É necessário ser um multiproprietário adimplente e garantir que o período esteja disponível para uso.

Procedimentos para depósito de períodos:

Para períodos de alta temporada, o depósito deve ser feito com **antecedência de 12 meses a 90 dias**.

Para períodos de baixa temporada, o depósito deve ser feito com **antecedência de 12 meses a 60 dias**.

Como funciona o intercâmbio?

Para participar do intercâmbio, o associado deve pagar a “taxa de intercâmbio”, assim, terá até 12 meses para escolher o destino ou a data desejada.

Como funciona a Conversão em Créditos?

Na Conversão em Créditos, o associado negocia seu período com o clube, é informado do valor do crédito, realiza o pagamento da taxa de conversão e recebe uma vigência de 12 meses para utilizar os créditos. Após o acordo, basta utilizar seu crédito em um de nossos serviços exclusivos.

Como acessar o site do Select Club?

Através do site, o associado pode aproveitar ofertas exclusivas, depositar seus períodos, realizar transações seguras, conferir dicas de destinos e muito mais!

Passo a passo para acesso:

1. Acesse o site: www.selectclub.com.br
2. No site, clique em “Minha Conta”
3. Informe o login, que é o e-mail cadastrado na multipropriedade, e a senha, que é o número do CPF do titular, sem pontos e sem traços.

[Clique aqui e confira as regras](#)

Agora é só entrar e aproveitar os benefícios!

7. Canais de Comunicação

Quais são os canais oficiais de comunicação do Gran Valley?

Para tratar de assuntos condominiais, como taxas de condomínio, pool de locação, reservas, pré-check-in, informações gerais, boletos, antecipação de parcelas, contratos e intercâmbio de férias, fale com a incorporadora GAV Hotéis e Resorts.

Baixe o App: GAV Hotéis e Resorts.

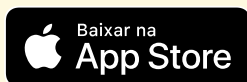
Emita boletos com praticidade (2ª via da cota e do condomínio)

Acompanhe a evolução da obra com atualizações, vídeos e informações

Consulte seu cronograma de uso sempre que quiser

Antecipe parcelas com desconto, direto pelo app

E muito mais para facilitar sua experiência



Como entrar em contato com a Gestão Hotelaria e Condomínio?



Telefone: 0800 300 6565



WhatsApp: 62 3773-9600



E-mail: reservas@gavresorts.com.br | contato@gavresorts.com.br



Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira: das 08h às 18h,
Sábado, domingo e Feriados: das 09h às 17h.



Pool de Locação:

Telefone: 62 3121-0200

E-mail: pool.locacao@gfphoteis.com.br

Horário de atendimento: Segunda-feira a sexta-feira: das 08h às 18h.

Como entrar em contato com o Select Club?



WhatsApp: 62 3121-0330



E-mail: atendimento@selectclub.com.br



Horário de atendimento: Segunda a sexta-feira: das 08h às 18h,
Sábado, domingo e Feriados: das 09h às 17h.



HOTÉIS E RESORTS



Telefone: 0800 300 5600



WhatsApp: 62 3121-0200



E-mail: contato@gavresorts.com.br

Endereço: Edifício New York 797, 16º Andar, Goiânia - GO.
Horário de atendimento: Segunda-feira a sexta-feira: das 08h às 18h