JARDIM BOTÂNICO
SANTO AMARO

PROMOÇÃO ITBI E REGISTRO PAGOS

Promoção a ser realizada por ASPEN INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.130.641/0001-75, com sua sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3729, 1º andar, Itaim Bibi, aqui denominada simplesmente "VENDEDORA".

1. Esta promoção, instituída na modalidade "Comprou, Ganhou", tem por objetivo incentivar a aquisição de imóveis do Empreendimento denominado CONDOMINIO JARDINS, SUBCONDOMINIO JARDIM BOTÂNICO, da VENDEDORA, pela concessão de benefícios aos participantes, sem qualquer modalidade de prognóstico, concurso ou sorteio, e contemplará indistintamente a todos os que cumprirem integralmente as disposições deste Regulamento.

2. Período de Vigência: Esta Promoção terá início em 01/08/2021 e encerrar-se-á em 30/09/2021, ou quando terminar o estoque de unidades, o que ocorrer primeiro.

2.1. A promoção de que trata este Regulamento poderá ser cancelada em razão de caso fortuito ou força maior, ou ainda, por conveniência da VENDEDORA, sem que tal fato importe em qualquer tipo de indenização.

3. Empreendimento Participante da promoção: Exclusivo para as unidades finais **1 a 8 localizados do 1º ao 11º pavimento** e finais **1, 2, 7 e 8 localizados no 12º e 13º pavimentos** dos Blocos "C" e "D", do SUBCONDOMINIO JARDIM BOTÂNICO, CONDOMINIO JARDINS, localizado na Rua Jupi, 251, Santo Amaro, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, adiante denominado apenas "EMPREENDIMENTO".

3.1. Estão excluídas da presente promoção as unidades do EMPREENDIMENTO dos finais elencados no item 3 supra, adquiridas com pagamento à vista, ou que o COMPRADOR tenha optado por parcelamento diretamente com a VENDEDORA.

3.2. Também não fazem parte desta promoção as demais unidades do EMPREENDIMENTO não elencadas no item 3 supra.

3.3. ESTÃO EXCLUÍDAS E NÃO FAZEM PARTE DESTA PROMOÇÃO AS UNIDADES QUE, MESMO PERTENCENDO AO EMPREENDIMENTO CONSTANTE NO ITEM 3 ACIMA, TENHAM SIDO OBJETO DE PERMUTA OU DAÇÃO EM PAGAMENTO, OU SEJA, CUJO PROMITENTE VENDEDOR NÃO SEJA A ORA VENDEDORA.

4. Participantes: Promoção exclusiva para clientes pessoas físicas, que firmarem contrato de compromisso de compra e venda para aquisição de unidade autônoma no

"Empreendimento", durante o período de vigência da promoção constante na Cláusula 2, observadas as condições e prazos deste regulamento.

5. Objeto: A presente promoção consiste no pagamento pela VENDEDORA das despesas com Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e emolumentos. Eventuais taxas de financiamento bancário ou outras taxas aqui não especificadas não serão suportadas pela VENDEDORA, devendo ser pagas diretamente pelo COMPRADOR.

5.1.1. Este benefício será concedido uma única vez, por ocasião da transmissão da propriedade do imóvel da VENDEDORA ao primeiro comprador, não se estendendo a compras e vendas futuras da mesma unidade habitacional.

5.1.2. Para o pagamento, pelo VENDEDORA, das despesas informadas no item 5.1 deste Regulamento, o COMPRADOR deverá ter assinado o contrato com de financiamento com o Agente Financeiro.

5.1.3. Os comprovantes de quitação das despesas cartorárias e dos tributos servirão como comprovantes de cumprimento desta promoção.

6. A concessão dos benefícios dos itens 5.1 está vinculada ao atendimento, pelo COMPRADOR, a todas as condições estabelecidas neste Regulamento que, devidamente rubricado pelo COMPRADOR, passará a fazer parte integrante do "Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda".

7. Para concessão dos benefícios dos itens 5.1 o COMPRADOR deverá se manter adimplente com todos os pagamentos e obrigações do compromisso de compra e venda durante o período de concessão da premiação. A inadimplência do COMPRADOR ensejará no cancelamento automático dos benefícios objetos da promoção.

8. Para a concessão do benefício as condições comerciais deverão observar a tabela de vendas com previsão de financiamento bancário vigente à época da assinatura do contrato de venda e compra. Havendo alterações nas condições comerciais constantes na tabela de vendas, ou seja, mudança na forma de pagamento sugerida, caberá, exclusivamente, à VENDEDORA a concessão ou não da premiação objeto da presente promoção.

9. Participam da promoção todos aqueles que obedecerem aos itens descritos acima, com exceção dos corretores e todos os demais colaboradores, seus cônjuges e parentes de primeiro grau, que tenham trabalhado nas equipes de vendas responsáveis pela comercialização do "Empreendimento".

10. A presente promoção decorre de mera liberalidade da VENDEDORA, não compondo parte do preço de venda e compra dos imóveis adquiridos ou condição para venda, e não gerando, assim, qualquer crédito ou ônus para os adquirentes.

11. O benefício objeto desta promoção é pessoal e intransferível, não sendo admitida sua negociação ou substituição por outra espécie de bens ou serviços, nem a sua conversão em dinheiro ou em desconto no preço do imóvel.

11.1. A não adesão a esta promoção não dá direito a qualquer desconto no valor do imóvel, uma vez que o benefício previsto neste regulamento não integra o preço de venda. Eventuais descontos, caso concedidos, consistirão em mera liberalidade, a exclusivo critério e conveniência da VENDEDORA.

12. As condições desta Promoção não são cumulativas com outros programas ou promoções já existentes ou que venham a ser lançadas pela VENDEDORA.

13. Em se tratando de mais de um COMPRADOR para a mesma unidade, os mesmos nomeiam-se, de forma irrevogável e irretratável, procuradores entre si para o fim de responder pela presente promoção, ficando expressamente instituída a solidariedade entre eles.

14. A critério exclusivo da VENDEDORA, poderá ser excluído desta PROMOÇÃO qualquer adquirente que utilizar-se de atitudes que fujam às regras estipuladas neste Regulamento, ou que sejam consideradas ilícitas pela VENDEDORA.

15. O COMPRADOR autoriza a VENDEDORA, pelo prazo de 1 (um) ano, contado do término do Período de Vigência desta promoção, a fazer uso de seus nomes, vozes e imagens, sem qualquer ônus para a empresa, para divulgação desta Promoção e de seus resultados, em qualquer tipo de mídia.

16. Os casos omissos ou conflitos que porventura surgirem deste Regulamento serão solucionados, de forma soberana e irrecorrível, pela VENDEDORA por uma comissão constituída especificamente para este fim.

17. A VENDEDORA reserva-se no direito de alterar o disposto neste Regulamento a qualquer momento, independentemente de prévia notificação, cabendo somente aos adquirentes dos imóveis a responsabilidade por manterem-se informados sobre o sistema da promoção, através da Central de Relacionamento ou da página www.tecnisa.com.br/regulamentos.

18. A participação nesta Promoção caracteriza a aceitação dos termos e condições previstos neste Regulamento.

19. Esta Promoção não se enquadra nas modalidades de distribuição gratuita de prêmios dispostas na Lei nº. 5.768/71, no Decreto nº. 70.951/72.