

REGULAMENTO DA PROMOÇÃO “COMPROU, GANHOU”

I – DA VENDEDORA

1.1. A presente promoção é realizada pela **TGSP-22 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.339.723/0001-12, com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, 14º e 15º andares, ala B, Condomínio WTorre Morumbi; **TGSP-24 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.942.510/0001-80, com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, 14º e 15º andares, ala B, Condomínio WTorre Morumbi; **TGSP-27 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 17.942.216/0001-79, com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, 14º e 15º andares, ala B, Condomínio WTorre Morumbi; **TGSP-36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 25.424.017/0001-05, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, 14º e 15º andares, ala B, Condomínio WTorre Morumbi; **TGSP-41 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 27.153.514/0001-33, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar - conjuntos 12, 13 e 14, 2º andar - conjunto 21 - Torre Paineira - Condomínio Parque da Cidade, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, São Paulo/SP, **TGSP-43EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.445.276/0001-30, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, 14º e 15º andares, ala B, Condomínio WTorre Morumbi; **TGSP-49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 28.945.936/0001-04, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261, 14º e 15º andares, ala B, Condomínio WTorre Morumbi; **TGSP-52 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 30.165.755/0001-07, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.261, 14º e 15º andares, ala B, Condomínio WTorre Morumbi, Vila Gertrudes, na cidade e Estado de São Paulo, CEP nº 04794-000; **TGSP-55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 30.162.640/0001-69, com sede na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, Ala B – 14º e 15º andares, Condomínio WTorre Morumbi, Vila Gertrudes, CEP 04794-000; **TGSP-57 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº

32.026.626/0001-63, com sede Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar - conjuntos 12, 13 e 14, 2º andar - conjunto 21 - Torre Paineira - Condomínio Parque da Cidade, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, São Paulo/SP; **TGSP-65 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.142.593/0001-80, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar - conjuntos 12, 13 e 14, 2º andar - conjunto 21 - Torre Paineira - Condomínio Parque da Cidade, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, São Paulo/SP; **TGSP-72 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.420.103/0001-60, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar - conjuntos 12, 13 e 14, 2º andar - conjunto 21 - Torre Paineira - Condomínio Parque da Cidade, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, São Paulo/SP; **TGSP-73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.421.172/0001-98, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar - conjuntos 12, 13 e 14, 2º andar - conjunto 21 - Torre Paineira - Condomínio Parque da Cidade, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, São Paulo/SP, **TGSP-101 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.661.492/0001-08, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 1º andar - conjuntos 12, 13 e 14, 2º andar - conjunto 21 - Torre Paineira - Condomínio Parque da Cidade, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, São Paulo/SP; doravante designada simplesmente **“VENDEDORA”**, na forma prevista no presente regulamento e, desde que, sejam cumpridas em sua integralidade as condições abaixo.

1.2. Esta promoção é realizada pela **INCORPORADORA**, por ato de mera e exclusiva liberalidade, razão pela qual concede ao adquirente da Unidade Autônoma, uma vez preenchidos e cumpridos os termos deste Regulamento, o direito a receber o **“PRÊMIO”**.

II – PERÍODO DA PROMOÇÃO

2.1. A presente promoção vigorará única e exclusivamente **a partir das 08:00hs do dia 05 de junho 2024 até às 23:59hs do dia 23 de junho de 2024**, em relação às unidades **comerciais e residenciais** comercializadas neste período e integrantes dos empreendimentos **“AYLA MOEMA - Setor 2 – Ayla Moema Studios & Office, exceto lojas”, “D’ORU VILA NOVA CONCEIÇÃO - Setor 2 – D’Oru Vila Nova Conceição Offices”, “DSG ITAIM Subcondomínio 1 – Dsg Itaim Offices, exceto lojas”, “ZAHLE JARDINS - Subcondomínio Zahle Jardins Offices (Escritórios)”, “ELO CAMINHOS DA LAPA – Setor 2 – Residencial – Torre A ,“TEG SACOMÃ”, “TEG VILA CARRÃO”, “TEG**

VILA GUILHERME”, “TEG MOOCA”, “NEO BROOKLIN”; “GRAVURA PERDIZES”; “SQUARE GARDEN CAMPO BELO - Subcondomínio “Quad Studios”, “ALENZA CAMBUÍ”, “TEG MANSÕES STO.ANTONIO” , nos termos do item 3.1 e seguintes, podendo a **INCORPORADORA**, a seu único e exclusivo critério, prorrogá-la ou antecipá-la, independentemente de consulta aos adquirentes de imóveis.

2.2. Este regulamento somente será considerando válido se a unidade autônoma adquirida for integrante de um dos empreendimentos, bem como blocos ou subcondomínios especificados na cláusula 2.1.

III – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Para os fins da presente promoção, os clientes nesta situação serão denominados, independentemente do número e do gênero, simplesmente “**PARTICIPANTE**”.

3.2. A presente promoção tem por objeto, no período mencionado no item 2.1 acima, contemplar o PARTICIPANTE que adquirir uma ou mais unidades autônomas dos empreendimentos indicados no item 2.1, com o seguinte prêmio, desde que, observados e cumpridos em sua integralidade, os termos deste Regulamento.

- Isenção do pagamento das parcelas de Condomínio e IPTU, para empreendimentos **com habite-se**, pelo período de 06 (seis) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

3.2.1. A entrega do prêmio é realizada por **unidade autônoma comercializada** (um prêmio por unidade), independentemente da quantidade de clientes que figuram como **Adquirente** no respectivo Instrumento de Promessa de Compra e Venda.

3.2.2. A presente campanha é limitada às unidades residenciais e comerciais comercializadas por EMPREENDIMENTO participante, adquiridas dentro do prazo e condições previstas nesse Regulamento.

3.2.3. O **PARTICIPANTE** será contemplado com a isenção do valor correspondente às parcelas e despesas ordinárias condominiais e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), durante o período de 06 (seis) meses, excluindo-se deste valor (i) pagamentos de taxas e/ou despesas extraordinárias, (ii) despesas com enxovais/ kit de implantação do condomínio devidos em razão da entrega das chaves da unidade autônoma; (iii) fundo de reserva; e (iv) eventuais rateios de despesas, (v) rateios, (vi) consumo individualizado de água, gás, energia elétrica, (vii) melhorias, (viii) obras em geral, (iv) especificação de condomínio, sendo de responsabilidade do **PARTICIPANTE** o pagamento de qualquer diferença apurada entre o valor lançado a título de despesas ordinárias e as despesas extraordinárias.

3.2.4. Ficará a critério exclusivo das **VENDEDORA** efetuar o pagamento das despesas condominiais diretamente às administradoras dos **EMPREENDIMENTOS**, sendo o **PARTICIPANTE** responsável pelo pagamento das despesas que incidem sobre o imóvel adquirido, após o período previsto nesse regulamento, independente de notificação por parte da **VENDEDORA**.

3.3. Para receber o **PRÊMIO**, o **PARTICIPANTE** deverá, exclusivamente, no período informado na cláusula 2.1 acima em:

- a) Assinar o Instrumento de Promessa de Compra e Venda e o Regulamento da presente Promoção;
- b) ter pago integralmente o valor do ato, que deverá ocorrer até o prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, bem como atender a todas as condições de venda estipuladas pela **INCORPORADORA**;
- c) Providenciar toda a documentação estipulada pela **VENDEDORA**, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda;
- d) superar o prazo de arrependimento previsto no artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor.

3.4. Estão excluídas dessa promoção as aquisições realizadas sob as seguintes condições:

- a) - que não tiverem sido formalizadas com a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda no prazo de vigência da Promoção;
- b) - cujo pagamento da parcela “ATO”, prevista no Instrumento de Compra e Venda, não seja confirmado no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda;
- c) - cuja documentação estipulada não tenha sido encaminhada à **VENDEDORA** no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda;
- d) - por permuta ou dação em pagamento de bens, direitos ou serviços;
- e) - por aquisição de direitos e deveres de adquirente originário, por meio de cessão de direitos do Instrumento de Compra e Venda independentemente da anuência da **INCORPORADORA** na cessão;
- f) - **PARTICIPANTE** que não tenha assinado e concordado com os termos e condições deste Regulamento, independentemente do motivo.
- g) - **PARTICIPANTE** que desistir da aquisição dentro do período compreendido pelo artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor.

3.5. Os valores decorrentes desta promoção não compõem o preço da unidade autônoma e em nenhuma hipótese o **PARTICIPANTE** poderá recebê-los em dinheiro, trocá-los a terceiros ou por outro item, convertidos em desconto ou bonificação na aquisição da unidade e/ou no saldo devedor.

3.6. Caso venha a ocorrer o distrato, desistência, cessão dos direitos ou rescisão do contrato de aquisição da unidade, por qualquer motivo, anteriormente à entrega do prêmio, fica também rescindido de pleno direito o presente regulamento, ficando a

INCORPORADORA livre da obrigação de entregar o **PRÊMIO** sem qualquer direito à indenização, a qualquer título, de parte a parte.

3.7. No caso de cessão e transferência de direitos sobre a unidade autônoma desta campanha, o novo cliente, então cessionário, não terá direito ao benefício deste regulamento.

IV - DISPOSIÇÕES FINAIS

4.1. A participação na presente promoção implica na concordância pelo **PARTICIPANTE**, em caráter exclusivo, irrevogável, irretroatável, definitivo e universal, no uso gratuito de sua imagem e voz em fotos, cartazes, filmes e/ou spots, jingles e/ou vinhetas, em qualquer tipo de mídia e peças promocionais, para a divulgação da promoção, existente ou ainda a ser criada, sem qualquer ônus à **INCORPORADORA**.

4.2. A **INCORPORADORA** se reserva no direito de a seu exclusivo critério e, sem prévio aviso ao **PARTICIPANTE**, modificar as datas se assim considerar necessário, bem como alterar o presente regulamento, podendo inclusive aumentar o prazo da promoção quantas vezes se fizer necessário, garantida a sua divulgação de forma eficaz, a critério da **INCORPORADORA**.

4.3. A **INCORPORADORA** se reserva ao direito de interromper a promoção a qualquer momento, bem como ampliar os benefícios dessa promoção a qualquer momento, sem qualquer comunicação formal ao **PARTICIPANTE** sem que isto possa gerar qualquer direito adicional.

4.4. As situações não previstas no presente regulamento deverão ser submetidas à análise da **INCORPORADORA**, por meio do serviço de atendimento ao cliente e serão solucionadas de acordo com os princípios da razoabilidade e bom senso.

4.5. Será automaticamente excluído o **PARTICIPANTE** que tentar fraudar ou burlar as regras estabelecidas nesta promoção, podendo ainda, responder por crime de falsidade ideológica ou documental ou qualquer outra conduta de natureza criminal ou cível que venha a ser constatada, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

4.6. Não poderão participar da presente promoção os funcionários da **INCORPORADORA**, assim como os funcionários das empresas envolvidas no gerenciamento desta promoção, bem como parentes de até 2º grau e cônjuges dos mesmos, além de quaisquer pessoas envolvidas diretamente na execução da referida promoção.

4.7. As condições da promoção não são cumulativas com outras promoções realizadas pela **INCORPORADORA**.

4.8. A presente promoção é pessoal e intransferível, valendo exclusivamente para o **PARTICIPANTE** que assinar o Instrumento de Venda e Compra de Unidade Autônoma com a **INCORPORADORA**, observado o quanto disposto neste Regulamento.

4.9. O **PARTICIPANTE** declara ter lido integralmente o presente regulamento, aceitado e concordado com todas as disposições aqui previstas.

4.10. Fica eleito o foro da Comarca da Capital de São Paulo, para dirimir qualquer lide oriunda do presente termo de adesão e regulamento.

4.11. As dúvidas, sugestões e reclamações relacionadas à promoção poderão ser feitas na Central de Relacionamento ao Cliente, de segunda a sexta, das 10h às 17h, pelos canais de atendimento: Telefone: 4007 1577 ou Whatsapp: (11) 4118 4700.

4.12. Os casos omissos e eventuais disposições não contidas no presente regulamento serão resolvidos exclusivamente pela **INCORPORADORA**.

São Paulo, _____

DECLARO QUE TOMEI CONHECIMENTO PRÉVIO, ESTOU CIENTE E DE ACORDO COM TODAS AS CONDIÇÕES DO PRESENTE REGULAMENTO, NÃO RESTANDO DÚVIDA QUANTO AO MATERIAL DIVULGADO.

ADESÃO À PROMOÇÃO:

Nome completo:	
CPF:	RG:
E-mail:	
Endereço:	
Empreendimento adquirido: [UNIEMPREENDIMENTO]	
Unidade: [UNIDESCricao]	Torre: [UNIBLOCO]

Nome completo:	
CPF:	RG:
E-mail:	
Endereço:	
Empreendimento adquirido: [UNIEMPREENDIMENTO]	
Unidade: [UNIDESCricao]	Torre: [UNIDESCricao]

PARTICIPANTE

PARTICIPANTE

NÃO-ADESÃO À PROMOÇÃO:

Nome completo:	
CPF:	RG:
E-mail:	
Endereço:	
Empreendimento adquirido: [UNIEMPREENDIMENTO]	
Unidade: [UNIDESCricao]	Torre: [UNIDESCricao]

Nome completo:	
CPF:	RG:
E-mail:	
Endereço:	
Empreendimento adquirido: [UNIEMPREENDIMENTO]	
Unidade: [UNIDESCricao]	Torre: [UNIDESCricao]

PARTICIPANTE

PARTICIPANTE