

REGULAMENTO DA PROMOÇÃO “CHAVES NA MÃO” DO JARDINS DA CIDADE

TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A (“Taboão”), com sede na Avenida das Nações Unidas, 11.541, cobertura, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.021.830/0001-70 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.300.354.486, vem pelo presente instrumento anunciar a público a seguinte promoção, denominada de “CHAVES NA MÃO”, para o JARDINS DA CIDADE CONDOMÍNIO CLUBE:

1. A presente promoção é válida exclusivamente para pessoas físicas ou jurídicas, residentes e domiciliadas ou estabelecidas em todo o território nacional (os “Participantes”), que venham a, no período de **16 de Agosto de 2017 a 31 de janeiro de 2018**, celebrar INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS ou o instrumento referido no item 4 abaixo (doravante denominado “Contrato”) com a TABOÃO tendo por objeto uma, ou mais, unidade(s) autônoma(s) apartamento(s) do **Residencial Jardins da Cidade**, integrante do **Jardins da Cidade Condomínio Clube**, situado no Município de Taboão da Serra/SP, na Estrada de São Francisco, nº 2.008 (o “Empreendimento”), cuja construção se encontra averbada sob Av. 17, em 27/05/2014, Av. 23, em 04/02/2015, e Av. 27, em 06/08/2015, e Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob R.18, em 27.05.2014, R.24, em 04/02/2015, e R.28, em 06/08/2015, todas na matrícula 196 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Taboão da Serra.

2. O objetivo desta PROMOÇÃO é presentear seus Participantes, assim definidos nos termos do item 1 acima, com os seguintes “**BENEFÍCIOS**”:

a. Pagamento pela TABOÃO das despesas incidentes com a transferência da unidade da TABOÃO para o Participante, a saber:

- Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos (ITBI);
- Emolumentos cobrados pelo competente Tabelionato de Notas para lavratura da escritura definitiva. Caso o cliente participante opte por quitar sua unidade através de financiamento bancário, todas e quaisquer despesas eventualmente cobradas pela instituição financeira ou por empresa de assessoria não estarão cobertas pela presente promoção, de modo que não serão suportadas pela TABOÃO;
- Emolumentos cobrados pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para registro da escritura definitiva ou do contrato de financiamento na matrícula da unidade.

3. Para ter direito aos BENEFÍCIOS o PARTICIPANTE deve obedecer as seguintes condições:

- a. Assinar o CONTRATO da unidade autônoma apartamento do Empreendimento dentro do período previsto no item 1 acima;
 - b. Se manter pontualmente adimplente em todas as prestações do saldo do preço e com as demais obrigações por ele assumidas no CONTRATO;
 - c. Não ter renegociado o pagamento das prestações do saldo do preço a qualquer momento;
 - d. Não ter cedido a terceiros os direitos inerentes ao imóvel adquirido.

4. Sem prejuízo dos BENEFÍCIOS acima, o PARTICIPANTE poderá contratar com a TABOÃO o pagamento do preço da unidade autônoma com recursos próprios em até cento e oitenta (180) prestações mensais e consecutivas, desde que respeitadas cumulativamente as seguintes condições:
 - a. Aprovação pela TABOÃO da análise do crédito do PARTICIPANTE (capacidade financeira, suficiência de renda e patrimônio, eventuais restrições cadastrais, dentre outros critérios);
 - b. Assinatura de Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e demais legislação correlata, a ser firmado, a critério da Taboão, por escritura pública ou por instrumento particular com força de escritura pública;
 - c. Acréscimo, ao valor das prestações, de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price, e de correção monetária pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do segundo mês imediatamente anterior ao da data de assinatura deste instrumento, e, da mesma forma, o índice do segundo mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação.

5. O cliente participante da Promoção que cumprir rigorosamente as condições previstas no item 3 acima somente receberá os BENEFÍCIOS após a quitação integral do preço de aquisição da unidade, seja através de financiamento bancário ou de recursos próprios. Caso o cliente participante venha a firmar o instrumento referido no item 4 acima, os BENEFÍCIOS serão concedidos após o registro do instrumento na matrícula da unidade autônoma adquirida.

6. O cliente participante da Promoção, ao assinar o Contrato de qualquer unidade autônoma apartamento do Empreendimento, deverá informar se deseja participar da Promoção. Em caso positivo deverá assinar 3 (três) vias do presente regulamento, que, desta forma, assumirá o caráter de termo de concordância com sua participação conforme as regras aqui estabelecidas.

7. Após a quitação integral do preço de aquisição da unidade e a entrega das chaves da unidade pela TABOÃO, na forma prevista no CONTRATO, o cliente Participante deverá entrar em contato com a Central de Relacionamento da TABOÃO, através do telefone (11) 3506-1440, dentro dos prazos abaixo indicados, para solicitar o resgate dos BENEFÍCIOS, sob pena de caducidade do direito aos mesmos:

- a.** Até 90 (noventa) dias, contados da assinatura do CONTRATO, para assinar a escritura definitiva ou o contrato de financiamento da unidade autônoma, sendo certo que a minuta da escritura deverá obedecer ao padrão estabelecido pela TABOÃO e respeitar as demais regras para o ato previstas no CONTRATO.

OBS: ao cliente que firmar o instrumento referido no item 4 acima, não será aplicada a alínea “a” deste item 7.

8. Desde que preenchidos todos os requisitos e condições previstas no presente regulamento, os BENEFÍCIOS descritos no item 2 acima serão pagos pela TABOÃO diretamente aos credores originários das respectivas obrigações. Em hipótese alguma a TABOÃO adiantará ao cliente Participante o numerário correspondente aos BENEFÍCIOS para que ele, o cliente Participante, quite referidas obrigações.

9. É de exclusiva responsabilidade do cliente Participante a manutenção de seu cadastro atualizado perante a TABOÃO.

10. O cliente Participante que não obedecer aos procedimentos previstos nos itens 6 a 8 acima para resgate dos BENEFÍCIOS perderá automaticamente, independentemente de prévio aviso ou notificação, o direito aos mesmos.

11. Em caso de distrato do CONTRATO o Participante perderá os BENEFÍCIOS objeto da presente PROMOÇÃO.

12. Os BENEFÍCIOS objeto da PROMOÇÃO são pessoais e intransferíveis, não podendo, inclusive, serem substituídos por dinheiro em espécie.

13. Todos os Participantes, inclusive os contemplados, autorizam a utilização de seus nomes, imagens e sons de voz, em qualquer meio escolhido pela TABOÃO ou PARCEIROS, para divulgação dos resultados desta promoção pelo período de até 1 (um) ano a contar do término desta campanha, de forma inteiramente gratuita.

14. A simples participação nesta promoção implica na aceitação total e irrestrita de todos os itens deste regulamento.

15. A TABOÃO se reserva ao direito de desclassificar o Participante que não preencher as condições estabelecidas neste regulamento, não sendo obrigada a comunicá-lo, notificá-lo ou avisá-lo.

16. As dúvidas não previstas neste Regulamento serão dirimidas pela TABOÃO, sendo suas decisões soberanas e irrecorríveis.

E, por estarem assim, justas e acordadas, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas, na forma e para os efeitos de direito.

Taboão da Serra/SP, ____ de _____ de _____.

NOME DO CLIENTE PARTICIPANTE: _____

RG: _____

CPF: _____

UNIDADE ADQUIRIDA: Nº _____ da TORRE _____

ASSINATURA DO CLIENTE PARTICIPANTE

TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

2. _____

Nome:

RG: