

**REGULAMENTO DA CAMPANHA**  
**PROMOÇÃO “A HORA É AGORA EZTEC”**

**Empreendimento:**

**Torre:**

**Unidade:**

A campanha **PROMOÇÃO “A HORA É AGORA EZTEC”** é promovida pela empresa **EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A (“EZ TEC”)**, com sede nesta Capital, Avenida República do Líbano, nº 1.921, Ibirapuera, São Paulo/SP, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, por meio da empresa incorporadora dos empreendimentos participantes conforme item 3, doravante designada **“INCORPORADORA”**, envolvendo apenas e tão somente os empreendimentos imobiliários indicados no mesmo item 3, tudo conforme abaixo:

**1. CAMPANHA**

**1.1** A campanha se destina aos participantes, conforme item 2, referente os **EMPREENDIMENTOS** mencionados no item 3, dentro do prazo de validade mencionado no item 4, correspondente ao **PRÊMIO** mencionado no item 5, observando todos os termos, condições e disposições mencionados nos itens 6 e 7.

**2. PARTICIPANTES**

**2.1** São participantes desta promoção todos os clientes que, durante a vigência desta Campanha, efetivamente adquirirem uma ou mais unidade autônoma/apartamento, exceto unidade autônoma vaga de garagem e/ou depósitos, de quaisquer dos **EMPREENDIMENTOS** participantes, desde que cumpridos todos os termos, condições e disposições mencionados neste **REGULAMENTO**.

**2.2.** A aquisição efetiva da unidade autônoma/apartamento, além do atendimento e da observância dos demais termos, condições e disposições constantes deste **REGULAMENTO**, é caracterizada pelos seguintes requisitos de caráter cumulativo: (i) pela assinatura *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças* da unidade autônoma dentro do período da **CAMPANHA**; (ii) mediante a entrega de comprovação de renda formal necessária para aquisição da referida unidade autônoma e respectiva aprovação de crédito e (iii) quitação do valor dado como sinal e princípio de pagamento.

### 3. EMPREENDIMENTOS PARTICIPANTES:

EMPREENDIMENTOS	INCORPORADORAS
Residencial Alameda/ Cidade Maia	E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.429.192/0001-00
Residencial Praça/ Cidade Maia	E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.429.192/0001-00
Residencial Reserva/ Cidade Maia	E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.429.192/0001-00
Residencial Jardim/ Cidade Maia	E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.429.192/0001-00
Residencial Botânica/ Cidade Maia	E.Z.L.I Empreendimento Imobiliário Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.429.192/0001-00
Bosque Ventura	Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. Inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.429.687/0001-39
Parque Ventura	Ares da Praça Empreendimentos Imobiliários Ltda. Inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.429.687/0001-39

### 4. PRAZO DE VALIDADE

4.1 A presente CAMPANHA tem seu início em **03/01/2024** e término em **30/06/2024**, podendo ser cancelada ou prorrogada a critério exclusivo da **EZ TEC**.

### 5. PRÊMIO E SEU RECEBIMENTO

5.1 O **PRÊMIO** será representado por um único cheque nominal ao **PARTICIPANTE** ou através de Transferência Eletrônica Disponível (TED), a critério da **INCORPORADORA**, no importe correspondente aos próximos meses vincendos de cota condominial e das próximas parcelas vincendas do Imposto Predial e Territorial Urbano (“IPTU”) do ano de 2023, ambos incidentes sobre a unidade autônoma e de valores correspondentes aqueles cobrados no mês da assinatura do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças* da respectiva unidade autônoma.

5.1.1 Não será considerado no valor da cota condominial eventuais taxas, fundo de obras, fundo de reserva, água, luz, gás, reformas, rateios, benfeitorias ou qualquer outra cobrança realizada pela administração ou condomínio. Nem tão pouco será de responsabilidade da **INCORPORADORA** eventuais reajustes do valor da cota condominial eventualmente ocorridos após a assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra da unidade autônoma.

5.1.2 Tendo em vista que o IPTU da unidade autônoma cobrado pela Municipalidade possui a faculdade de ser pago em até 10 (dez) parcelas mensais, resta desde já atribuído que o valor do

**PRÊMIO** correspondente ao IPTU englobará somente a quantia atinente às parcelas vincendas, de modo que, eventuais, futuros e possíveis lançamentos complementares do IPTU/2023 pela Municipalidade não fazem, sob hipótese alguma, parte desta **CAMPANHA**, cujos pagamentos serão de única e exclusiva responsabilidade do proprietário/cliente/PARTICIPANTE.

**5.2** Também faz parte do **PRÊMIO** o valor atinente ao ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), bem como os emolumentos incidentes para o registro da aquisição perante o Cartório de Registro de Imóveis, os quais serão pagos pela **INCORPORADORA** diretamente às fontes receptoras (Prefeitura Municipal de Guarulhos e Cartório de Registro de Imóveis) no momento da lavratura da escritura pública de compra e venda da(s) unidade(s) ou Contrato de Financiamento com força de escritura.

**5.3** Faz parte desta Campanha a possibilidade do **PARTICIPANTE**, a seu critério, realizar o financiamento imobiliário para aquisição da unidade autônoma diretamente com a **INCORPORADORA**, mediante a incidência de juros, a partir de, 7,99% ao ano, sem prejuízo da incidência da correção monetária, ajustada no *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças* da unidade autônoma.

**5.3.1** Para o **PARTICIPANTE** que optar pelo financiamento nos termos da cláusula supra, serão observadas as premissas abaixo indicadas, para cada **EMPREENDIMENTO PARTICIPANTE**, a saber:

<b>EMPREENDIMENTO</b>	<b>ENTRADA</b>	<b>TAXA</b>	<b>AMORTIZAÇÃO</b>	<b>PRAZO</b>
BOSQUE VENTURA	15%	7,99%	SAC	240
PARQUE VENTURA	15%	7,99%	SAC	240
RESIDENCIAL ALAMEDA	15%	7,99%	SAC	420
RESIDENCIAL BOTÂNICA	15%	7,99%	SAC	420
RESIDENCIAL JARDIM	15%	7,99%	SAC	420
RESIDENCIAL PRAÇA	15%	7,99%	SAC	420
RESIDENCIAL RESERVA	15%	7,99%	SAC	420

a) valor do financiamento de acordo com a entrada e prazo, conforme descrito na tabela acima;

b) assinatura de *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças*, com **PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** e consequente cumprimento das cláusulas nele previstas;

c) financiamento direto com a **INCORPORADORA**, no prazo de até 420 (quatrocentos e vinte) meses, a depender do empreendimento, sempre respeitando a tabela prevista acima deste regulamento e dentro das condições a seguir:

c.1) a idade mínima do comprador **PARTICIPANTE** para a obtenção do financiamento é de 18 (dezoito) anos; e a máxima será calculada por sua idade somada ao prazo pretendido para financiamento, não podendo ultrapassar 79 (setenta e nove) anos na última parcela acordada;

d) à partir da assinatura do contrato serão acrescidos às parcelas juros remuneratórios (taxa) de acordo com a tabela acima, calculados pelo Sistema SAC de Amortização:

d.1) serão, ainda, as parcelas corrigidas pelo índice de atualização monetária IPCA (IBGE) nos termos contratuais

d.2) em cada parcela será acrescida, ainda, taxa de administração de contrato, no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais).

d.3) deverá, obrigatoriamente, o comprador **PARTICIPANTE**, às suas expensas, contratar seguro contra morte e invalidez permanente (MIP), seguro contra danos físicos ao bem imóvel (DFI), despesas diversas com a escritura de venda e compra de sua unidade (exceto o quanto previsto no item 5.2 supra), e qualquer outro tributo ou exigibilidade que no futuro venha a onerar a operação, sem prejuízo do exposto no *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças*.

**5.4** O **PRÊMIO** será entregue pela **INCORPORADORA** ao **PARTICIPANTE** juntamente quando da entrega das chaves da unidade autônoma, o que somente ocorrerá ao cliente **PARTICIPANTE** que tenha observado os termos do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças*, bem como esteja adimplente com as obrigações contratuais e financeiras dentro dos prazos estipulados e desde que tenha firmado a Escritura de Compra e Venda definitiva, com ou sem pacto de alienação fiduciária.

**5.4.1** Caso o **PARTICIPANTE**, devidamente informado da premiação, não puder, por qualquer que seja o motivo, receber o **PRÊMIO** e/ou não o requerer/reclamar no prazo de até de 60 (sessenta) dias contados da data indicada no item 5.2, o **PRÊMIO** não poderá mais ser retirado ou reclamado e a **INCORPORADORA** poderá dar a destinação que melhor desejar ao **PRÊMIO**.

**5.4.2** Por outro lado, na hipótese do **PRÊMIO** não ser entregue na data marcada, por fatos alheios à vontade da **INCORPORADORA**, sua entrega será remarcada para a primeira data disponível, sem que o **PARTICIPANTE** tenha qualquer tipo de prejuízo quanto à premiação oferecida. Nesta hipótese não caberá ao **PARTICIPANTE** qualquer tipo de indenização, por se tratar de problemas alheios à vontade da **INCORPORADORA**.

**5.5** O **PRÊMIO NÃO PODERÁ SER** transferido, em hipótese alguma, para outra pessoa, e nem por outra forma qualquer compensado. Nem tão pouco, poderá ser convertido em qualquer outro tipo de abatimento, desconto, nem substituído por entrega de numerário ou qualquer premiação diferente da aqui descrita.

**5.6** Referido **PRÊMIO** estará vinculado ao CPF – (cadastro de pessoa física) de um dos adquirentes **PARTICIPANTES**, caso tenha mais de um adquirente por unidade.

**5.6.1** Importante esclarecer que o **PRÊMIO** está vinculado a unidade autônoma efetivamente adquirida e não a quantidade de adquirentes da unidade autônoma.

**5.6.2** Caso a unidade venha a ser adquirida por mais de uma pessoa, ficará a cargo destes a escolha e indicação do CPF de uma das pessoas para vincular o **PRÊMIO**.

## **6. TERMOS E CONDIÇÕES**

**6.1** O cliente deverá, obrigatoriamente, no momento da aquisição da(s) unidade(s) autônoma(s), rubricar e assinar o presente Regulamento, bem como assinar o Termo de Recebimento e Quitação no momento da retirada do **PRÊMIO**.

**6.2** Não haverá qualquer tipo de correção monetária ou juros sobre o valor do **PRÊMIO**.

**6.3** O **PARTICIPANTE** que promover eventual troca de unidade para qualquer outro empreendimento diferente dos **EMPREENDEMENTOS PARTICIPANTES** perderá o direito ao recebimento do **PRÊMIO**. De igual forma, também ocorrerá a perda do direito, em caso de troca de proposta assinada anteriormente à data de validade desta **CAMPANHA** e que eventualmente venha a ser reassinada.

## **7. DISPOSIÇÕES DIVERSAS**

**7.1** Somente os **EMPREENDEMENTOS** mencionados no item 3 são participantes desta **CAMPANHA**, logo não se estende a nenhum outro empreendimento da **EZ TEC** ou da **INCORPORADORA** que não estejam mencionados no item 3, ou de suas empresas controladas e/ou coligadas.

**7.2** Com a participação neste evento, o **PARTICIPANTE** aceita total, irrestrita e tacitamente todas as disposições constantes do presente regulamento, sendo os casos de dúvidas porventura suscitados pelo **PARTICIPANTE** serão analisados e esclarecidos pela **INCORPORADORA**, previamente a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças.

**7.3** A critério exclusivo da **INCORPORADORA**, poderá ser excluído desta **CAMPANHA** qualquer **PARTICIPANTE** que haja de forma considerada contrária aos bons costumes, moral e a ética da **INCORPORADORA**.

**7.4** Esta **PROMOÇÃO** não é válida para os integrantes da área comercial e de vendas que promovam a comercialização das unidades autônomas apartamentos dos **EMPREENDEMENTOS PARTICIPANTES**, tais como, porém, não se limitando, corretores de imóveis, gerentes de vendas, supervisores de vendas, e quaisquer outros funcionários e/ou colaboradores de referidas áreas.

**7.5** Nas hipóteses de distrato e/ou rescisão / resolução do *Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças* da unidade

autônoma independente da causa, implicará na imediata perda do direito do **PARTICIPANTE** no recebimento do **PRÊMIO** objeto desta CAMPANHA. O mesmo ocorrerá na hipótese de inadimplência do **PARTICIPANTE**.

**7.5.1** Nestas hipóteses, o **PARTICIPANTE** não poderá ter o **PRÊMIO** convertido em crédito a favor do mesmo, de modo que nada mais poderá reclamar, nem pleitear, a respeito, seja a que título for, judicialmente ou extrajudicialmente.

**7.6** Excluem-se desta **CAMPANHA**, clientes inadimplentes da **INCORPORADORA**, bem como de quaisquer de suas empresas controladas e/ou coligadas, que já tenham firmado anteriormente contrato de promessa de compra e venda e/ou contrato de compra e venda e/ou qualquer outro contrato aquisitivo de domínio, envolvendo quaisquer unidades autônomas (apartamentos / vagas autônomas de garagem) de quaisquer empreendimentos imobiliários comercializados pelas mesmas, bem como excluem-se também clientes adimplentes meramente interessados em trocas de unidades autônomas, os quais não farão jus e não poderão beneficiar-se desta **CAMPANHA**.

**7.7** Para dúvidas ou problemas na retirada do **PRÊMIO**, o **PARTICIPANTE** deverá entrar em contato também através do canal de atendimento SAC EZTEC (e-mail [sac@eztec.com.br](mailto:sac@eztec.com.br) ou telefone 5056-8300).

## **8. DO FORO:**

**8.1** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo–SP., para dirimir todas e quaisquer dúvidas, impasses e/ou litígios decorrentes deste REGULAMENTO e desta CAMPANHA, com a exclusão de qualquer outro, por mais especial e/ou privilegiado que o seja.

São Paulo,

---

**COMPRADOR**

---

**COMPRADOR**

ESTE DOCUMENTO É PARTE INTEGRANTE DO “INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTRAS AVENÇAS” E/OU DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA.