

## **REGULAMENTO DA PROMOÇÃO PORTAS ABERTAS JARDINS DA CIDADE**

A PROMOÇÃO PORTAS ABERTAS JARDINS DA CIDADE (a “Promoção”) é realizada pela 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, que obedecerá as regras constantes do presente regulamento.

**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 **01 DE FEVEREIRO DE 2016 A 30 DE JUNHO DE 2016**, celebrar INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE UNIDADE AUTÔNOMA E OUTROS PACTOS (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, diretamente à administração do condomínio, das contribuições condominiais ordinárias e extraordinárias da unidade autônoma adquirida pelo cliente que corresponderem aos 12 (doze) meses seguintes à data de quitação integral do preço de aquisição da unidade, nos termos do item 4 abaixo. Estarão excluídas deste benefício as eventuais penalidades aplicadas pela administração do condomínio em relação à unidade autônoma, em caso de descumprimento das regras previstas na Convenção do Condomínio e em seu Regimento Interno;

**b.** 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 Compromisso de Venda e Compra (o “CONTRATO”) da unidade autônoma apartamento do Empreendimento dentro do prazo 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.** 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.

**5.** 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.

**6.** 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 prescritos, para solicitar o resgate dos BENEFÍCIOS, sob pena de caducidade do direito aos mesmos:

- a. Até 15 (quinze) dias, contados do recebimento das chaves, para solicitar o início do pagamento das cotas condominiais no item 2, letra “a” acima;
- b. 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.

**7.** 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

nenhuma a TABOÃO adiantará ao cliente Participante o numerário correspondente aos BENEFÍCIOS para que ele, o cliente Participante, quite referidas obrigações.

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

**9.** 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.

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

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

**12.** 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.

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

**14.** 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.

**15.** 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 2016.

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: