

REGULAMENTO DA CAMPANHA “NATAL ESPECIAL COPEMA”

1. Descrição da Campanha:

1.1. A Campanha nomeada como “Natal Especial Copema” é uma iniciativa da holding **COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade comercial com sede nesta cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Maurílio Biagi, nº 800 - 1º andar – Conjunto 11, Edifício Corporate, inscrita no CNPJ/MF sob n. 54.562.764/0001-08.

1.2. A Campanha consiste em conceder condições especiais aos clientes que adquirirem uma das unidades de quaisquer dos empreendimentos do Grupo Copema, no prazo da campanha, e que preencherem as condições de participação deste Regulamento (“Cliente Participante”), a seguir descritas:

1.3. A campanha é válida para pessoas jurídicas, regularmente inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), e pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos completados até a data de início desta promoção.

1.4. O “Cliente Participante” deverá entrar em contato com os consultores de venda COPEMA através dos canais de atendimento e/ou agendar uma reunião, dentro do período de 12 de novembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018, para confirmar interesse e finalizar a compra de uma das unidades em estoque do grupo COPEMA. As condições serão consideradas válidas somente após assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças” e os presentes serão entregues após o pagamento da parcela de entrada ou 40% (quarenta por cento) do preço de venda do imóvel, o que for maior.

2. Condições oferecidas aos clientes COPEMA:

2.1. A COPEMA se compromete a oferecer as condições discriminadas abaixo aos seus “Clientes Participantes”, desde que os mesmos se comprometam a cumprir com todas as regras estabelecidas expressamente no presente regulamento. As condições aqui tratadas serão consideradas válidas somente após a assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças” e os presentes serão entregues após o pagamento da parcela de entrada ou o equivalente a 40% (quarenta por cento) do preço de venda, o que for maior.

2.2. Ao “Cliente Participante” que concluir a compra, efetuando o pagamento da parcela de entrada ou o equivalente a 40% (quarenta por cento) do preço de venda, o que for maior, serão entregues prêmios na forma prevista no item 5 abaixo.

3. Condições obrigatórias e essenciais para participação desta campanha:

3.1. Para efeito de participação desta campanha e para fazer jus ao oferecido pela COPEMA, o “Cliente Participante” deverá, cumulativamente:

- (i) adquirir unidade do empreendimento dentro do período da campanha descrito na cláusula 6 e enquanto existirem unidades na carteira de vendas;
- (ii) entregar à COPEMA todos os documentos necessários para efetuar a compra da unidade disponível;
- (iii) concordar com todos os termos e condições do presente Regulamento, firmando o Termo de Adesão, conforme modelo do Anexo I deste regulamento;
- (iv) apresentar à COPEMA todos os documentos necessários para a assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças”;
- (v) efetuar o pagamento da parcela de entrada ou o equivalente a 40% (quarenta por cento) do preço de venda, o que for maior.

3.2. O Cliente Participante declara estar ciente de que a COPEMA, no momento da aquisição da unidade, fará a conferência da documentação entregue para análise e emitirá, a exclusivo critério da COPEMA, o parecer de que o “Cliente Participante” se encontra apto ou não para adquirir a unidade do empreendimento.

3.3. Para os fins desta Campanha, considera-se adquirida a unidade após a assinatura pelo “Cliente Participante” do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças”, com a devida aprovação da sua ficha cadastral e com o pagamento da parcela de entrada ou o equivalente a 40% (quarenta por cento) do preço de venda, o que for maior, conforme condições comerciais aprovadas pela COPEMA.

3.4. As condições oferecidas neste Regulamento são exclusivas, pessoais e intransferíveis, não podendo ser cedidas ou transferidas a terceiros.

3.5. A COPEMA não se responsabiliza por eventuais restrições que impeçam ou venham a impedir o “Cliente Participante” de usufruir do oferecido neste Regulamento, nem por danos ou prejuízos decorrentes de seu efetivo uso.

3.6. Não serão abrangidas por esta campanha as aquisições realizadas: (i) antes do início ou após o término do Período de Participação; (ii) fora do Prazo de Compra ou (iii) após esgotadas as unidades da carteira de venda.

3.7. As condições da campanha serão aplicadas à Tabela de Vendas vigente no mês da aquisição para as unidades disponíveis em estoque no momento da aquisição.

3.8. As condições especiais da campanha são válidas desde que efetuado o pagamento do sinal e princípio de pagamento, conforme condições comerciais aprovadas pela COPEMA.

4. Empreendimentos COPEMA integrantes da Campanha e condições especiais oferecidas:

4.1. Participam desta Campanha todos os empreendimentos da holding COPEMA com unidades autônomas disponíveis em estoque e livres para comercialização.

5. Condições para a entrega dos prêmios:

5.1. O “Cliente Participante” que adquirir uma das unidades incluídas nesta promoção fará jus ao recebimento de 01 (um) prêmio que será por ele próprio escolhido no Plantão de Vendas, entre as cinco opções abaixo, conforme disponibilidade em estoque no momento da escolha:

PRÊMIOS	QUANTIDADE DISPONÍVEL EM ESTOQUE
Adega de Vinhos Brastemp para 28 Garrafas com até 18° C - BZB28AE - BRBZB28AEIX_PRD	01
Refrigerador de 02 Portas Brastemp Frost Free com 443 Litros com Freezer Invertido Evox - BRE57AK - BRBRE57AK_PRD	01
Refrigerador de 02 Portas Brastemp Frost Free com 375 Litros com Paineleletrônico Inox - BRM45HK - BRBRM45HK_PRD	01
Frigobar Retrô 76 Litros Brastemp com Controle de Temperatura Preto - BRA08AE - BRBRA08AE_PRD	01
Smart TV 4K Samsung LED 2018 UHD 43" com HDR Premium, Tizen, Wi-Fi, Tudo em uma Tela, 3 HDMI e 2 USB - UN43NU7100 - SGUN43NU7100_PRD	01
Smart TV LED 50" LG 50UK6510 Ultra HD 4k com Conversor Digital 4 HDMI 2 USB Wi-Fi ThinQ AI WebOS 4.0 60Hz	01
Cafeteira Nespresso Pixie - C60 – 110V	10

5.2. O “Cliente Participante” que tiver assinado o contrato e o “Termo de Declaração, Adesão, Concordância e Outras Avenças” relativo à Campanha “Natal Especial Copema” e ainda efetuado o pagamento da parcela de entrada ou 40% (quarenta por cento) do preço total de venda, o que for maior, ganhará um entre os prêmios indicados no item 5.1, que deverá ser escolhido no Plantão de Vendas.

5.3. O prêmio deverá ser retirado na Sede da empresa Vendedora mediante agendamento, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da escolha.

5.4. No momento da escolha, o “Cliente Participante” assinará o “Termo de Declaração, Adesão, Concordância e Outras Avenças”, que dispõe sobre a entrega do prêmio.

5.5. Para o recebimento do prêmio, o “Cliente Participante” firmará o Recibo de Entrega do Prêmio e Termo de Quitação, conforme modelo do Anexo II.

5.6. A COPEMA, em parceria comercial com empresa fabricante/fornecedor, entregará ao “Cliente Participante”, sem qualquer tipo de acréscimo no preço ajustado no “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda”, apenas um prêmio entre aqueles especificados no item 5.1 acima, conforme disponibilidade do estoque no momento da escolha, em até 90 (noventa) dias após a data da escolha no Plantão de Vendas, desde que cumpridos todos os termos e condições previstos neste regulamento e no “Termo de Declaração, Adesão, Concordância e Outras Avenças”.

5.7. O prêmio será entregue conforme descrito acima e, excepcionalmente, poderá ser substituído por outro produto similar, no modelo e preço, em caso de impossibilidade de entrega do produto na época devida.

5.8. Em hipótese nenhuma o prêmio poderá ser substituído pelo valor correspondente, em dinheiro, sendo certo que a troca/substituição somente será permitida na hipótese acima descrita.

5.9. A entrega do prêmio será realizada na sede da COPEMA, na Av. Maurílio Biagi, n. 800, 1º andar, Santa Cruz do José Jacques, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, ou em um dos stands de vendas localizados na cidade, a critério da COPEMA, mediante prévio agendamento.

5.10. Se, após a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda da unidade e até a entrega do prêmio, tal Instrumento for distratado, ou rescindido, ou transferido a terceiros, a referida campanha automaticamente passa a não ter validade, sendo certo que o “CLIENTE PARTICIPANTE” não receberá o prêmio, isentando-se mutuamente as partes de quaisquer perdas e danos, indenizações ou reclamações de qualquer natureza.

5.11. Caso o “CLIENTE PARTICIPANTE” estiver, na época da entrega do prêmio, inadimplente ou em atraso com quaisquer obrigações assumidas pelo Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, estará automaticamente excluído desta campanha.

5.12. A critério da COPEMA, o prêmio poderá ser entregue no prazo máximo de até 90 (noventa) dias após a escolha, na forma do item 5.2, salvo hipóteses de caso fortuito ou força maior, mediante prévio agendamento a ser feito diretamente entre o “CLIENTE PARTICIPANTE” e a COPEMA, devendo, para tanto, o “CLIENTE PARTICIPANTE” solicitar o agendamento da entrega do prêmio assim que realizada a escolha, sendo vedado ao “CLIENTE PARTICIPANTE” recusar o recebimento do produto dentro deste período, sob alegação de descumprimento do prazo de entrega pela COPEMA.

5.13. Na hipótese do não recebimento pelo “CLIENTE PARTICIPANTE” no prazo máximo de entrega retro mencionado, a COPEMA concederá o prazo de 01 (um) mês para a retirada do referido produto na sede da mesma, sendo certo que o “CLIENTE PARTICIPANTE” arcará, se houver, com todas as custas de armazenamento e retirada do produto.

5.14. Se, na data da entrega agendada entre as partes, o “CLIENTE PARTICIPANTE” não comparecer para receber o prêmio, a COPEMA não poderá ser responsabilizada pelo atraso do “CLIENTE PARTICIPANTE”, devendo ser agendada nova e última data para tal providência, sob pena de perda dos direitos à premiação.

5.15. Em se tratando de mais de um “Cliente Participante” para o mesmo imóvel, os mesmos nomeiam-se, de forma irrevogável e irretroatável, procuradores entre si, para o fim de receber o prêmio, qualquer um deles, em nome de todos, ficando expressamente instituída a solidariedade entre eles.

5.16. O “CLIENTE PARTICIPANTE” declara-se ciente de que, em se tratando de produtos eletroeletrônicos, a COPEMA não se responsabiliza, em hipótese nenhuma, pela instalação, sendo o fabricante/fornecedor o único responsável pela qualidade, garantia, desgastes, eventuais defeitos ou vícios ocultos do referido produto.

5.17. O “CLIENTE PARTICIPANTE” declara-se ciente e concorda que, visando aumentar as vendas e alcançar o sucesso comercial do empreendimento, a COPEMA poderá promover campanhas de diversas naturezas, em relação às unidades a serem comercializadas, e/ou conceder descontos sobre o valor de venda das unidades, independente de autorização do “CLIENTE PARTICIPANTE”, ficando estabelecido que o “CLIENTE PARTICIPANTE” fará jus somente ao aqui descrito, não podendo reclamar qualquer diferença no valor do preço ou exigir qualquer promoção, benefício ou vantagem, além dos especificados neste termo, sob a alegação de que terceiro a recebeu.

6. Período da Campanha:

6.1. O período para participação da Campanha terá início no dia 12 de novembro de 2018 e se encerrará no dia 31 de dezembro de 2018.

7. Condições Gerais da Campanha:

7.1. A presente Campanha não é cumulativa com outras campanhas.

7.2. Tendo em vista a natureza eletrônica da divulgação dos empreendimentos e de suas respectivas unidades, bem como a necessidade de efetivação da compra da unidade por meio de contato pessoal entre o “Cliente Participante” e os consultores da COPEMA, o “Cliente Participante” está ciente e concorda que é possível que haja casos de oscilações, bugs no sistema da COPEMA, ou até mesmo atrasos na divulgação das informações de esgotamento de uma determinada unidade. Em decorrência disso, o “Cliente Participante” declara que a COPEMA não poderá ser responsabilizada por quaisquer das ocorrências mencionadas acima ou similares a elas.

7.3. Havendo indisponibilidade do sistema da COPEMA que retire a página eletrônica do ar, impossibilitando, desta forma, a consulta dos empreendimentos participantes de suas respectivas unidades disponíveis, o prazo de compra será prorrogado proporcionalmente ao período em que o link desta Campanha tenha ficado fora do ar.

7.4. O presente Regulamento poderá ser alterado e/ou a Campanha poderá ser prorrogada, suspensa ou cancelada, a exclusivo critério da COPEMA, a qualquer momento, através de divulgação no site www.copema.com.br.

7.5. A COPEMA, a seu critério exclusivo, poderá excluir desta Campanha, por infração aos termos do presente Regulamento, qualquer “Cliente Participante” que: proceder de forma desleal; utilizar de meios escusos para participar desta Campanha; utilizar de mecanismos que criem condições de participação irregular, desleais ou que atentem contra os objetivos e condições de participação previstas neste Regulamento; agir de forma considerada ilícita ou contrária aos bons costumes e à ética. O mesmo ocorrerá caso sejam apurados indícios de fraudes que visem prejudicar a COPEMA, terceiros ou a própria Campanha, ensejando o impedimento da participação do participante.

7.6. Somente terão direito aos benefícios concedidos nessa Campanha os “Clientes Participantes” que estiverem e permanecerem adimplentes com todas as obrigações contratuais junto à COPEMA.

7.7. Quaisquer questões, dúvidas, divergências, omissões ou situações não previstas neste Regulamento serão decididas, em qualquer hipótese, pela COPEMA, a seu exclusivo critério.

7.8. O Regulamento desta Campanha será disponibilizado pela COPEMA por meio do site www.copema.com.br.

Fica eleito o foro desta Comarca de Ribeirão Preto, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

Ribeirão Preto, 01 de novembro de 2018.

COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

ANEXO 1

TERMO DE DECLARAÇÃO, ADESÃO, CONCORDÂNCIA E OUTRAS AVENÇAS,

RELATIVO À CAMPANHA “NATAL ESPECIAL COPEMA”

Pelo presente Termo de Declaração, Adesão, Concordância e Outras Avenças, relativo à Campanha “Natal Especial Copema”, conforme REGULAMENTO anexo, as partes, de um lado, na qualidade de Compromitente Vendedora, a empresa _____, com sede nesta cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Maurílio Biagi, n. 800, 1º andar, Santa Cruz do José Jacques, CEP: 14020-750, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º _____, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**; e, de outro lado, na qualidade de Compromissário(s) Comprador(es) _____, portador do CPF n.º _____ e RG n.º _____, e _____, portadora do CPF n.º _____ e RG n.º _____, residentes e domiciliados à Rua _____, CEP _____, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, doravante denominado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**.

- **CONSIDERANDO** que as Partes, **VENDEDORA e COMPRADOR(ES)**, firmaram em (.....), “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda”, pelo qual a **VENDEDORA** prometeu vender ao(s) **COMPRADOR(ES)**, que dela se obrigou(aram) a adquirir, mediante as cláusulas e condições pactuadas no referido instrumento, a unidade n.º. (.....), do Empreendimento (.....), com ____ (____) vaga(s) indeterminada(s) de garagem;
- **CONSIDERANDO** que de acordo com a campanha veiculada “Natal Especial Copema”, a **VENDEDORA** prometeu entregar, em caso de aquisição de uma unidade do empreendimento retro mencionado, um prêmio entre aqueles especificados no regulamento da campanha “Natal Especial Copema”, de livre escolha do(s) **COMPRADOR(ES)**.
- **CONSIDERANDO** que, para a entrega de tal prêmio, o(s) **COMPRADOR(ES)** deve(m) estar ciente(s), de acordo e aderir ao regulamento e condições da mencionada campanha.
- **RESOLVEM** as Partes firmar o presente “*Termo de Declaração, Adesão, Concordância e Outras Avenças*”, relativo à Campanha “*Natal Especial Copema*”, nos termos e condições a seguir dispostas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 O(s) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente(s) e concorda(m) com a Campanha “*Natal Especial Copema*”, através da qual a **VENDEDORA**, em parceria comercial com empresa fabricante/fornecedor, entregará, sem qualquer tipo de acréscimo no preço ajustado no “Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda” retro citado, ao(s) **COMPRADOR(ES)**, 01 um prêmio entre aqueles especificados no regulamento da campanha “*Natal Especial Copema*”, de livre escolha do **COMPRADOR(ES)**, em até 90 (noventa) dias após a escolha, desde que cumpridos todos os termos e condições previstos neste Termo e no Regulamento da Campanha “*Natal Especial Copema*”, cuja cópia faz parte do presente, na forma de Anexo.

1.2 O(s) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente(s) e concorda(m) que, em cumprimento ao disposto no Regulamento:

- o prêmio será entregue, conforme descrito acima e, excepcionalmente, poderá ser substituído por outro produto similar, no modelo e preço, em caso de impossibilidade de entrega do produto aqui descrito na época de entrega do mesmo, que será em até 90 (noventa) dias após a data do pagamento da parcela de entrada ou valor equivalente a 40% (quarenta por cento) do preço de venda do imóvel adquirido, o que for maior;
- em hipótese nenhuma, o prêmio a ser fornecido poderá ser substituído pelo valor correspondente, em dinheiro, sendo certo que a troca/substituição somente será permitida na hipótese acima descrita;

- a entrega do prêmio será realizada na sede da **VENDEDORA**, na Av. Maurílio Biagi, n. 800, 1º andar, Santa Cruz do José Jacques, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, ou em um dos stands de vendas, a critério da **VENDEDORA**;

- para o recebimento do prêmio, o(s) **COMPRADOR(ES)** deverá(ão) preencher o “*Recibo de Entrega do Prêmio e Quitação*”, com seus dados pessoais, e assiná-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 Em cumprimento a tal Regulamento da Campanha “*Natal Especial Copema*”, se, após a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda da unidade acima mencionada e até a entrega do prêmio, tal Instrumento for distratado, ou rescindido, ou transferido a terceiros, a referida campanha automaticamente passa a não ter validade, sendo certo que o(s) **COMPRADOR(ES)** não receberá o prêmio, isentando-se mutuamente as partes de quaisquer perdas e danos, indenizações ou reclamações de qualquer natureza.

2.1.1 Caso o(s) **COMPRADOR(ES)** estiver(em), na época da entrega do prêmio, inadimplente(s) ou em atraso com quaisquer obrigações assumidas pelo Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, estará(ão) excluído(s) desta campanha, automaticamente.

2.2 De acordo, ainda, com o Regulamento, a critério da **VENDEDORA**, o prêmio poderá ser entregue no prazo máximo de até 90 (noventa) dias após a escolha, salvo hipóteses de caso fortuito ou força maior, mediante prévio agendamento a ser feito diretamente entre o(s) **COMPRADOR(ES)** e a **VENDEDORA**, devendo, para tanto, o(s) **COMPRADOR(ES)** solicitar(em) o agendamento da entrega do prêmio assim que realizada a escolha, sendo vedado ao(s) **COMPRADOR(ES)** recusar o recebimento do produto dentro deste período, sob alegação de descumprimento do prazo de entrega pela **VENDEDORA**.

2.2.1 Na hipótese do não recebimento pelo(s) **COMPRADOR(ES)** no prazo máximo de entrega retro mencionado, a **VENDEDORA** concederá o prazo de 01 (um) mês para a retirada do referido produto na sede da mesma, sendo certo que o(s) **COMPRADOR(ES)** arcará(ão), se houver, com todas as custas de armazenamento e retirada do produto.

2.3. As partes acordam que, se na data da entrega agendada entre as partes, o(s) **COMPRADOR(ES)** não comparecer(em) para receber o prêmio, a **VENDEDORA** não poderá ser responsabilizada pelo atraso do(s) **COMPRADOR(ES)**, devendo ser agendada nova e última data para tal providência, sob pena de perda dos direitos à premiação.

2.4. Em se tratando de mais de um **COMPRADOR**, os mesmos nomeiam-se, de forma irrevogável e irretroatável, procuradores entre si, para o fim de receber o prêmio, qualquer um deles, em nome de todos, ficando expressamente instituída a solidariedade entre eles.

3. CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m)-se ciente(s) de que, em se tratando de produtos eletroeletrônicos, a **VENDEDORA** não se responsabiliza, em hipótese nenhuma, pela instalação, sendo o fabricante/fornecedor o único responsável pela qualidade, garantia, desgastes, eventuais defeitos ou vícios ocultos do referido produto.

3.2 O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m)-se ciente(s) e autoriza(m) o uso de suas imagens na escolha e/ou entrega do prêmio para divulgação da campanha “*Natal Especial Copema*” por tempo indeterminado através de mídia *online* e *offline* e todos os demais meios de comunicação disponíveis.

4. CLÁUSULA QUARTA

4.1 O(s) COMPRADOR(ES) declara(m)-se ciente(s) e concorda(m) que, visando aumentar as vendas e alcançar o sucesso comercial do empreendimento, a **VENDEDORA** poderá promover campanhas de diversas naturezas, em relação às unidades a serem comercializadas, e/ ou conceder descontos sobre o valor de venda das unidades, independente de autorização do(s) **COMPRADOR(ES)**, ficando estabelecido que o(s) **COMPRADOR(ES)** fará(ão) jus somente ao aqui descrito, não podendo reclamar qualquer diferença no valor do preço ou exigir qualquer promoção, benefício ou vantagem, além dos especificados neste termo, sob a alegação de que terceiro a recebeu.

E, por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Ribeirão Preto (SP), ___ de _____ de 201__.

VENDEDORA

COMPRADOR

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

ANEXO 2

RECIBO DE ENTREGA DO PRÊMIO E TERMO DE QUITAÇÃO

_____, _____, _____, _____, _____, residente e domiciliado na Rua _____ Bairro _____, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP _____, **declaro(amos) para todos os fins e efeitos de direito, haver recebido da Entidade Promotora da campanha promocional denominada “Natal Especial Copema”,** promovida pela empresa _____, com sede na Avenida Maurílio Biagi, n. 800, 1º andar, Bairro Santa Cruz do José Jacques, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º _____, 01 (um) _____, recebido(a) pela aquisição da unidade ____ do Edifício _____, situado na Rua _____, nesta cidade de Ribeirão Preto/SP, objeto do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de _____.

Sendo assim, tendo recebido o prêmio em perfeitas condições, dou à Entidade Promotora a mais plena, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamar a qualquer título.

E, por ser a expressão da verdade, dato e assino o presente.

Ribeirão Preto/SP, ____ de _____ de 2018.

REGULAMENTO DA CAMPANHA “EXPERIMENTE E COMPRE COPEMA”

1. Descrição da Campanha:

1.1. A Campanha nomeada como “*Experimente e Compre Copema*” é uma iniciativa da holding **COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade comercial, com sede nesta cidade de Ribeirão Preto, à Avenida Maurílio Biagi, nº 800 - 1º andar – Conjunto 11, Edifício Corporate, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 54.562.764/0001-08.

1.2. A Campanha destina-se exclusivamente aos clientes que preencherem as condições de participação deste Regulamento (“Cliente Participante”), a seguir descritas, e firmarem contrato de locação residencial de uma das unidades descritas neste regulamento. A Campanha consiste em conceder a estes clientes a possibilidade de adquirir a unidade autônoma locada, após o período de 12 (doze) meses da locação, utilizando os valores pagos à COPEMA, no referido período, como desconto no valor do preço de aquisição da unidade.

1.3. A campanha é válida para pessoas jurídicas, regularmente inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), e pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos completados até a data de início desta promoção.

1.4. O “Cliente Participante” deverá entrar em contato com os consultores de venda COPEMA, através dos canais de atendimento e/ou agendar uma reunião dentro do período **de 12 de novembro de 2018 a 31 de dezembro de 2018** para confirmar interesse na locação de uma das unidades em estoque do grupo COPEMA indicadas neste regulamento, e apresentar a documentação necessária, descrita neste regulamento. As condições serão consideradas válidas somente após assinatura do “Contrato de Locação de Imóvel Residencial”, e as condições da compra serão definidas em até 12 (doze) meses após a locação.

2. Condições oferecidas aos clientes COPEMA:

2.1. A COPEMA se compromete a oferecer as condições discriminadas abaixo aos seus “Clientes Participantes”, desde que os mesmos se comprometam a cumprir com todas as regras estabelecidas expressamente no presente regulamento. As condições aqui tratadas serão consideradas válidas somente após a assinatura do “Contrato de Locação de Imóvel Residencial”, e as condições da compra serão definidas em até 12 (doze) meses após a locação.

2.2. O “Cliente Participante” que firmar contrato de locação de uma das unidades descritas neste regulamento fará jus ao desconto previsto no item 1.2.

3. Condições obrigatórias e essenciais para participação desta campanha:

3.1. Para efeito de participação desta campanha e para fazer jus ao oferecido pela COPEMA, o “Cliente Participante” deverá, cumulativamente:

- (i) alugar uma das unidades descritas neste regulamento dentro do período da campanha descrito na cláusula 6;
- (ii) entregar à COPEMA todos os documentos necessários para efetuar a locação da unidade disponível, conforme relação de documentos do Anexo II;
- (iii) concordar com todos os termos e condições do presente Regulamento, firmando o Termo de Adesão e Aceite conforme modelo do Anexo I deste regulamento;
- (iv) firmar “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças” da unidade locada, no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato de locação;
- (v) efetuar o pagamento regular da locação e seus encargos até a data da compra.

3.2. O Cliente Participante declara estar ciente de que a COPEMA, tanto no momento da locação, quanto no momento da aquisição da unidade, fará a conferência da documentação entregue para análise e emitirá, a exclusivo critério da COPEMA, o parecer de que o “Cliente Participante” se encontra apto ou não para locar e, no prazo deste regulamento, para adquirir a unidade do empreendimento.

3.3. Para os fins desta Campanha, considera-se locada a unidade após a assinatura pelo “Cliente Participante” do “Contrato de Locação de Imóvel Residencial”, com a devida aprovação da sua ficha cadastral, conforme condições comerciais aprovadas pela COPEMA.

3.4. As condições oferecidas nesse Regulamento são exclusivas, pessoais e intransferíveis, não podendo ser cedidas ou transferidas a terceiros.

3.5. A COPEMA não se responsabiliza por eventuais restrições que impeçam ou venham a impedir o “Cliente Participante” de usufruir do oferecido neste Regulamento, nem por danos ou prejuízos decorrentes de seu efetivo uso.

3.6. Não serão abrangidas por esta campanha as locações realizadas: (i) antes do início ou após o término do Período de Participação, ou (ii) após esgotadas as unidades da carteira de venda. Igualmente, não serão abrangidas as aquisições realizadas após o prazo de 12 (doze) meses da locação, nos termos deste regulamento.

3.7. As condições da campanha serão aplicadas à Tabela de Vendas vigente no mês da aquisição, para as unidades disponíveis em estoque no momento da aquisição.

3.8. As despesas com antecipação da outorga da escritura pública de compra e venda, e/ou todas as custas necessárias para aquisição da unidade (ITBI e despesas de registro), acaso incidentes, não integram, de forma alguma, o preço de venda, e correrão por conta exclusiva do “Cliente Participante”.

4. Empreendimentos COPEMA integrantes da Campanha e condições especiais oferecidas:

4.1. Participam desta Campanha os empreendimentos da holding COPEMA abaixo identificados, com unidades autônomas disponíveis em estoque:

EMPREENHIMENTO	UNIDADE	VALOR DA LOCAÇÃO	CHAVES
Les Alpes Bellevue	47	R\$ 3.000,00	60 dias após assinatura do contrato.
Les Alpes Bellegarde	13	R\$ 3.000,00	60 dias após assinatura do contrato.
Les Alpes Bellegarde	45	R\$ 3.000,00	60 dias após assinatura do contrato.
Caiapós	32	R\$ 2.500,00	60 dias após assinatura do contrato.
Caiapós	44	R\$ 2.500,00	60 dias após assinatura do contrato.

5. Condições específicas:

5.1. A opção pela aquisição da unidade autônoma locada e aplicação do desconto previsto deverá ser efetuada pelo Cliente Participante, mediante a assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, obrigatoriamente, no prazo máximo de 12 (doze) meses após o contrato de locação pactuado com a COPEMA.

5.2. Na hipótese de inadimplemento ou atraso no pagamento de quaisquer das parcelas abrangidas no contrato de locação pactuado entre as partes, o Cliente Participante deverá arcar com todos os encargos e penalidades previstos no instrumento firmado, para manter seu direito à compra de unidade autônoma nos termos desse Regulamento, devendo os valores em aberto ser regularizados até a data prevista no item 3.1 acima.

5.3. Fica desde já claro que os encargos decorrentes do inadimplemento/atraso não incorporarão o valor da compra e venda, caso o Cliente Participante opte pela aquisição da unidade autônoma.

5.4. O Cliente Participante declara estar ciente de que somente o valor pago à COPEMA referente ao período de 12 (doze) meses de locação, sem qualquer tipo de atualização monetária, será aplicado como desconto no preço total da unidade adquirida, conforme condições previstas no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra e Outras Avenças”, sendo certo que o valor que figurar no referido instrumento será o valor total e final já com a devida aplicação do desconto. Dessa forma, as despesas condominiais, despesas com água, luz, gás, IPTU e demais que recaírem sobre o imóvel no período de vigência do contrato de locação serão de única e exclusiva responsabilidade do Cliente Participante, independente de o mesmo optar ou não pela aquisição da unidade autônoma locada, e não integrarão o desconto ao qual terá direito, na hipótese de formalizar a compra e venda de qualquer das unidades autônomas elencadas nesse regulamento.

5.5. O Cliente Participante poderá optar pela aquisição antes de decorridos os 12 (doze) meses de locação. Nessa hipótese, o valor de locação pago que decorrer entre a data em que comunicar a COPEMA da sua opção de comprar a unidade e a data da assinatura do Compromisso de Compra e Venda será descontado proporcionalmente do preço.

5.6. O Cliente Participante está ciente e concorda que, caso não opte pela aquisição da unidade autônoma, não terá direito à restituição de nenhum valor pago a título de locação, IPTU, despesas de condomínio e demais despesas que recaírem sobre o imóvel durante o prazo da locação, que será de 30 (trinta) meses, nos termos da Lei n. 8.245/91 e posteriores alterações.

5.7. O Cliente Participante está ciente que, para efeitos de participação nesta Campanha, as confirmações da locação da unidade autônoma, por meio do “Contrato de Locação de Imóvel Residencial”, bem como a aquisição da unidade através do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”, deverão ser realizadas através de canal específico e direto com a COPEMA, sem que haja a intervenção de terceiras imobiliárias.

5.8. O Cliente Participante está ciente e concorda que, em razão da necessidade de preparar o imóvel para vistoria de entrega, bem como de preparar o auto fotográfico que integra o contrato, a vistoria de entrega de chaves e, conseqüentemente, a posse, somente ocorrerão em 20/01/2019.

5.9. Considerando-se que a locação terá, por fim, a aquisição da unidade autônoma locada, será condição para participação dessa campanha, que o crédito do Cliente Participante seja aprovado pela COPEMA dentro dos critérios de exclusiva definição e liberalidade da COPEMA.

5.10. Se, após a assinatura do Contrato de Locação de Imóvel Residencial da unidade e até a data da opção de compra, a locação for distratada, ou rescindida, ou transferida a terceiros, a referida campanha automaticamente passa a não ter validade, sendo certo que o “CLIENTE PARTICIPANTE” não fará jus ao desconto, isentando-se mutuamente as partes de quaisquer perdas e danos, indenizações ou reclamações de qualquer natureza.

5.11. O “CLIENTE PARTICIPANTE” declara-se ciente e concorda que, visando aumentar as vendas e alcançar o sucesso comercial do empreendimento, a COPEMA poderá promover campanhas de diversas naturezas, em relação às unidades a serem comercializadas, e/ou conceder descontos sobre o valor de venda das unidades, independente de autorização do “CLIENTE PARTICIPANTE”, ficando estabelecido que o “CLIENTE PARTICIPANTE” fará jus somente ao aqui descrito, não podendo reclamar qualquer diferença no valor do preço ou exigir qualquer promoção, benefício ou vantagem, além dos especificados neste termo, sob a alegação de que terceiro a recebeu.

6. Período da Campanha:

6.1. O período para participação da Campanha terá início no dia 12 de novembro de 2018 e se encerrará no dia 31 de dezembro de 2018.

7. Condições Gerais da Campanha:

- 7.1. A presente Campanha não é cumulativa com outras campanhas.
- 7.2. O presente Regulamento não se aplica a unidades de empreendimentos não abrangidos por esta Campanha.
- 7.3. A presente Campanha está vinculada ao Período de Participação disposto na cláusula 6.1 ou até a assinatura dos contratos de locação das unidades identificadas no item 4.1 acima, o que vier a ocorrer primeiro.
- 7.4. Caso o Cliente Participante, posteriormente, não manifeste mais interesse em beneficiar-se do desconto, não possa usufruir do desconto, venha a falecer ou torna-se enfermo, ou, ainda, renuncie ao Benefício por qualquer motivo, deverá o mesmo arcar exclusivamente com todos os ônus daí decorrentes, não podendo reclamar da COPEMA eventual prejuízo suportado e/ou reembolso de despesas incorridas.
- 7.5. Tendo em vista a natureza eletrônica da divulgação dos empreendimentos e de suas respectivas unidades, bem como a necessidade de efetivação da locação da unidade por meio de contato pessoal entre o “Cliente Participante” e os consultores da COPEMA, o “Cliente Participante” está ciente e concorda que é possível que haja casos de oscilações, bugs no sistema da COPEMA, ou até mesmo atrasos na divulgação das informações de esgotamento de uma determinada unidade. Em decorrência disso, o “Cliente Participante” declara que a COPEMA não poderá ser responsabilizada por quaisquer das ocorrências mencionadas acima ou similares a elas.
- 7.6. Havendo indisponibilidade do sistema da COPEMA que retire a página eletrônica do ar, impossibilitando, desta forma, a consulta dos empreendimentos participantes de suas respectivas unidades disponíveis, o prazo de locação será prorrogado proporcionalmente ao período em que o link desta Campanha tenha ficado fora do ar.
- 7.7. O presente Regulamento poderá ser alterado e/ou a Campanha poderá ser prorrogada, suspensa ou cancelada, a exclusivo critério da COPEMA, a qualquer momento, através de divulgação no site www.copema.com.br.
- 7.8. A COPEMA, a seu critério exclusivo, poderá excluir desta Campanha, por infração aos termos do presente Regulamento, qualquer “Cliente Participante” que: proceder de forma desleal; utilizar de meios escusos para participar desta Campanha; utilizar de mecanismos que criem condições de participação irregular, desleais ou que atentem contra os objetivos e condições de participação previstas neste Regulamento; agir de forma considerada ilícita ou contrária aos bons costumes e à ética. O mesmo ocorrerá caso sejam apurados indícios de fraudes que visem prejudicar a COPEMA, terceiros ou a própria Campanha, ensejando o impedimento da participação do participante, sem prejuízo de eventuais medidas cabíveis e/ou ação de regresso a ser promovida pela COPEMA em face do infrator.
- 7.9. Somente terão direito aos benefícios concedidos nessa Campanha os “Clientes Participantes” que estiverem e permanecerem adimplentes com todas as obrigações contratuais junto à COPEMA.
- 7.10. Quaisquer questões, dúvidas, divergências, omissões ou situações não previstas neste Regulamento serão decididas, em qualquer hipótese, pela COPEMA, a seu exclusivo critério.
- 7.11. O Regulamento desta Campanha será disponibilizado pela COPEMA por meio do site www.copema.com.br. Fica eleito o foro desta Comarca de Ribeirão Preto, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

COPEMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

ANEXO 1

TERMO DE ADESÃO E ACEITE

Eu, _____ (“Cliente Participante”), venho, através do presente Termo de ADESÃO E ACEITE (“Termo”), manifestar minha concordância com os termos e condições estabelecidos no Regulamento da Campanha “EXPERIMENTE E COMPRE COPEMA”, de 05 de novembro de 2018, e declaro que:

1. Com o recebimento do benefício previsto neste Regulamento, se atendidas todas as condições previstas, será conferida plena e integral quitação às obrigações da COPEMA em relação a essa Campanha, para nada mais exigir ou reclamar da mesma.

2. Por fim, declaro que recebi uma cópia, li, entendi e concordo com todas as condições estabelecidas no Regulamento, bem como no presente Termo, isentando a COPEMA e demais empresas do grupo de toda e qualquer responsabilidade inerente ao referido instrumento.

DADOS DO CLIENTE PARTICIPANTE

Nome: _____

—

Endereço:

Telefone: _____ E-mail: _____

RG: _____

CPF: _____

Unidade:

Ribeirão Preto, _____ de _____ de 2018.

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

ANEXO 2

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCATÁRIO E FIADOR

1. Pessoa jurídica:

- Cartão do CNPJ
- Contrato Social – última alteração

REPRESENTANTES LEGAIS:

- Nome completo
- CPF
- RG
- Comprovante Residência
- Certidão de Casamento (e todos os documentos do cônjuge)
- Certidão de casamento averbada da separação judicial ou divórcio (se o caso)

- Certidão de nascimento – se solteiro

2. Pessoa física:

- Nome completo
- CPF
- RG
- Comprovante Residência
- Certidão de Casamento (e todos os documentos do cônjuge)
- Certidão de casamento averbada da separação judicial ou divórcio (se o caso)
- Certidão de nascimento – se solteiro
- Comprovante de renda ou última declaração do imposto de renda.

3. Pessoa jurídica, representantes legais e pessoa física:

- Certidões do distribuidor de ações e execuções cíveis, criminais e executivos fiscais da Justiça Estadual e Federal, bem como Certidões de Objeto e Pé em caso de apontamento – comarca de residência e comarca do local do imóvel
- Certidões da Justiça do Trabalho, bem como Certidões de Objeto e Pé em caso de apontamento - comarca de residência e comarca do local do imóvel
- Certidões dos Cartórios de Protesto do Tabelionato da Comarca de residência e comarca do local do imóvel (SP)

4. Imóveis do fiador (pelo menos dois):

- Matrícula atualizada
- Certidões relativas ao imóvel apresentado – CND IPTU e outras, conforme análise da matrícula.
- Certidão de quitação de despesas condominiais, se o caso.