



REGULAMENTO DE CAMPANHA

Promoção: “**COMPRE UM APARTAMENTO NOS EMPREENDIMENTOS ESTAÇÃO DAS FLORES, ISLA JARDIN E IMPERATOR RESIDENCE E GANHE UM CRÉDITO PARA PAGAR ITBI + REGISTRO DO IMÓVEL, E ATÉ 02 ANOS SEM PRESTAÇÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO**”

Empresa Promotora: **MARQUISE – ESTAÇÃO DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA [ESTAÇÃO DAS FLORES]**, inscrita no CNPJ/MF 15.090.497/0001-53, empresa com sede à Av. Pontes Vieira, nº 1790, sala 10, bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE; **MARQUISE – ISLA JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA [ISLA JARDIN]**, inscrita no CNPJ/MF 11.579.953/0001-72, empresa com sede à Av. Pontes Vieira, nº 1831, sala 03, bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE; e **MARQUISE – IMPERATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA [IMPERATOR]**, inscrita no CNPJ/MF 12.729.553/0001-69, empresa com sede à Av. Pontes Vieira, nº 1831, sala 02 parte, bairro Dionísio Torres, Fortaleza/CE, todas, representadas por **ANDREA COELHO DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o n.º 681.902.553-04, portadora do RG n.º 91002308359 SSP-CE, residente e domiciliada em Fortaleza-CE, doravante denominadas conjuntamente, **PROMOTORAS** e, isoladamente, **PROMOTORA**.

01. DOS PARTICIPANTES

1.1. A promoção “**COMPRE UM APARTAMENTO NOS EMPREENDIMENTOS ESTAÇÃO DAS FLORES, ISLA JARDIN E IMPERATOR RESIDENCE E GANHE UM CRÉDITO PARA PAGAR ITBI + REGISTRO DO IMÓVEL, E ATÉ 02 ANOS SEM PRESTAÇÃO DO FINANCIAMENTO BANCÁRIO**” é aberta às pessoas que comprarem no período indicado no item 2.1 abaixo, pelo menos uma unidade dos empreendimentos acima indicados.

1.2. Serão considerados participantes da promoção apenas os clientes que, dentro do período indicado no item 2.1., estiverem com o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda devidamente assinado e o sinal (arras) comprovadamente quitado.

1.3. A simples existência de negociação de compra e venda de uma unidade dos empreendimentos participantes da promoção não confere aos pretendentes os direitos promocionais, pois para ter direito aos direitos dessa promoção o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda deve ser devidamente assinado e o sinal (arras) comprovadamente quitado.

02. DA VALIDADE

2.1. A **PROMOÇÃO** terá início em **08/02/2019**, vigorando até **30/04/2019**, devendo o cliente participante, para ser contemplado, adquirir pelo menos uma unidade nos empreendimentos acima mencionados dentro desse período, observados os termos da cláusula 1.2 acima. Após o transcurso do sobredito prazo, a promoção estará encerrada.

2.2. A **PROMOÇÃO** contemplará somente as aquisições de unidades nos empreendimentos acima mencionados no período de vigência da promoção, não abrangendo os demais produtos já comercializados com contratos assinados em datas anteriores ao período da promoção.

03. DAS CONDIÇÕES DA PROMOÇÃO NOS EMPREENDIMENTOS ISLA JARDIN E IMPERATOR RESIDENCE

3.1. Na aquisição de uma unidade dos empreendimentos **ISLA JARDIN** ou **IMPERATOR**, o promitente adquirente será titular de um crédito perante a **PROMOTORA**, no limite exato do valor correspondente a 20% (vinte por cento) do preço do respectivo Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda.

3.2. Esse crédito será, obrigatoriamente, utilizado para o custeio (pagamento) das seguintes obrigações do promitente adquirente da unidade:

- a) ITBI incidente sobre a operação de compra e venda da unidade;
- b) Emolumentos Cartorários necessários para o Registro do Contrato de Financiamento Bancário a ser celebrado entre o promitente adquirente e a Instituição Financeira de sua livre escolha para quitação do saldo devedor do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda celebrado com a PROMOTORA e
- c) Pagamento de valores referentes às parcelas mensais do Contrato de Financiamento Bancário.

3.3. A soma dos valores das obrigações acima está limitada ao valor correspondente a 20% (vinte por cento) do preço do respectivo Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda.

3.4 A utilização do crédito ocorrerá da seguinte forma: a **PROMOTORA** pagará o DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente ao ITBI incidente sobre a operação de compra e venda da unidade e os Emolumentos Cartorários necessários para o Registro do Contrato de Financiamento Bancário. Após o pagamento do referido imposto e emolumentos, o que sobrar (restar) do crédito será utilizado para o reembolso mensal de valores vinculados às parcelas do financiamento bancário, efetivamente quitadas pelo promitente adquirente.

3.5. A **PROMOTORA** realizará o pagamento do ITBI emitido pela Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza (SEFIN), mediante a apresentação do DAM do referido imposto pelo cliente participante na sede social da **PROMOTORA**. O pagamento será realizado pela Promotora em até 30 (trinta) dias da apresentação do DAM.

3.6. A **PROMOTORA** realizará o pagamento das custas de Registro de Registro Cartorário do Contrato de Financiamento Bancário da unidade adquirida, mediante apresentação pelo cliente participante do Orçamento Cartorário a ser emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza na sede social da **PROMOTORA**. O pagamento será realizado pela Promotora em até 30 (trinta) dias da apresentação do orçamento.

3.7. A **PROMOTORA** reembolsará os valores vinculados ao financiamento bancário, sempre nos limites acima estabelecidos em até 30 dias a contar da apresentação de comprovante do pagamento da parcela mensal do financiamento bancário. Ao final do uso do crédito, o promitente adquirente tem conhecimento de que existe a possibilidade de o valor a ser reembolsado não coincidir com o valor integral de uma parcela.

3.8. O cliente participante poderá optar em não utilizar o crédito supra, optando por um desconto de 20% no preço do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, inexistindo a possibilidade de cumulação da concessão de crédito de que trata a presente promoção e o referido desconto.

04. DAS CONDIÇÕES DA PROMOÇÃO NO EMPREENDIMENTO ESTAÇÃO DAS FLORES

4.1. Na aquisição de uma unidade do empreendimento **ESTAÇÃO DAS FLORES**, o promitente adquirente será titular de um crédito perante a **PROMOTORA**, no limite exato do valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço do respectivo Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda.

4.2. Esse crédito será, obrigatoriamente, utilizado para o custeio (pagamento) das seguintes obrigações do promitente adquirente da unidade:

- a) ITBI incidente sobre a operação de compra e venda da unidade;
- b) Emolumentos Cartorários necessários para o Registro do Contrato de Financiamento Bancário a ser celebrado entre o promitente adquirente e a Instituição Financeira de sua livre escolha para quitação do saldo devedor do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda celebrado com a **PROMOTORA** e
- c) Pagamento de valores referentes às parcelas mensais do Contrato de Financiamento Bancário.

4.3. A soma dos valores das obrigações acima está limitada ao valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço do respectivo Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda.

4.4 A utilização do crédito ocorrerá da seguinte forma: a **PROMOTORA** pagará o DAM – Documento de Arrecadação Municipal referente ao ITBI incidente sobre a operação de compra e venda da unidade e os Emolumentos Cartorários necessários para o Registro do Contrato de Financiamento Bancário. Após o pagamento do referido imposto e emolumentos, o que sobrar (restar) do crédito será utilizado para o reembolso mensal de valores vinculados às parcelas do financiamento bancário, efetivamente quitadas pelo promitente adquirente.

4.5. A **PROMOTORA** realizará o pagamento do ITBI emitido pela Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza (SEFIN), mediante a apresentação do DAM do referido imposto pelo cliente participante na sede social da **PROMOTORA**. O pagamento será realizado pela Promotora em até 30 (trinta) dias da apresentação do DAM.

4.6. A **PROMOTORA** realizará o pagamento das custas de Registro de Registro Cartorário do Contrato de Financiamento Bancário da unidade adquirida, mediante apresentação pelo cliente participante do Orçamento Cartorário a ser emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza na sede social da **PROMOTORA**. O pagamento será realizado pela Promotora em até 30 (trinta) dias da apresentação do orçamento.

4.7. A **PROMOTORA** reembolsará os valores vinculados ao financiamento bancário, sempre nos limites acima estabelecidos em até 30 dias a contar da apresentação de comprovante do pagamento da parcela mensal do financiamento



bancário. Ao final do uso do crédito, o promitente adquirente tem conhecimento de que existe a possibilidade de o valor a ser reembolsado não coincidir com o valor integral de uma parcela.

4.8. O cliente participante poderá optar em não utilizar o crédito supra, optando por um desconto de 10% no preço do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, inexistindo a possibilidade de cumulação da concessão de crédito de que trata a presente promoção e o referido desconto.

05. DOS REQUISITOS

5.1. Para que o participante seja contemplado, deverão ser atendidos os seguintes requisitos:

a) Adquirir pelo menos uma unidade nos empreendimentos **ESTAÇÃO DAS FLORES, ISLA JARDIN ou IMPERATOR RESIDENCE** no período mencionando no item 2.1, acima;

b) Possuir Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda devidamente assinado pelas partes contratantes;

c) Efetuar o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor do contrato (valor do sinal/arras).

OBS: Considerando que os Bancos somente financiam 80% (oitenta por cento) do valor do imóvel.

06. DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS

6.1. Os clientes participantes da presente campanha aceitam total, irrestrita e tacitamente, todas as disposições constantes no presente Regulamento, sendo os casos omissos e as dúvidas porventura nele suscitadas, analisados junto à **PROMOTORA**.

6.2. A **PROMOTORA** reserva-se no direito de alterar qualquer item desta campanha promocional, bem como interrompê-la, se necessário for.

6.3. A **PROMOÇÃO** ora estabelecida, em qualquer hipótese, não poderá ser convertido em dinheiro e é pessoal e intransferível, não podendo, em nenhuma hipótese, ocorrer a cessão dos direitos decorrentes dessa promoção.

6.4. Os clientes participantes são responsáveis pelos custos cartorários de reconhecimento de firma e autenticações dos documentos necessários para emissão da Guia de ITBI e para o Registro do Imóvel, não possuindo a **PROMOTORA** qualquer responsabilidade por esses custos.

Fortaleza-Ce, 08 de fevereiro de 2019

ANDREA COELHO DE OLIVEIRA
MARQUISE – ESTAÇÃO DAS FLORES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

ANDREA COELHO DE OLIVEIRA
MARQUISE – ISLA JARDIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

ANDREA COELHO DE OLIVEIRA
MARQUISE – IMPERATOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA