



REGULAMENTO DA PROMOÇÃO **“RENDA GARANTIDA”**

ARTHUR LUNDGREN INVESTIMENTOS, INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA., pessoa jurídica com sede nesta Capital, na Rua da Consolação, nº 2.411, 7º Andar, CEP 01301-909, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.835.353/0001-03, doravante denominada “**ALINC**”, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento imobiliário adiante descrito, lança a promoção “**RENDA GARANTIDA**”.

I - DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Esta é uma promoção sem qualquer modalidade de sorteio ou concurso¹, aberta a todos os adquirentes de Unidades Autônomas do empreendimento imobiliário denominado “**CENTRAL OFFICES CHAPECÓ**”.

II – DAS DEFINIÇÕES

2.1. Para os fins deste instrumento, ficam estabelecidas as seguintes definições:

EMPREENDIMENTO – é o empreendimento imobiliário participante desta PROMOÇÃO, denominado “Central Offices Chapecó”, a ser localizado na Avenida Fernando Machado, nº 411-D, Centro, CEP 89802-110, Chapecó/SC.

ADQUIRENTE – é a pessoa física ou jurídica que adquirir uma ou mais Unidades Autônomas do EMPREENDIMENTO, dentro do período de vigência da promoção, optando pelo pagamento do preço da Unidade Autônoma nas condições estabelecidas **exclusivamente** na “**Tabela de Vendas Promocional – Tabela Renda Garantida ALINC**” e sujeitando-se às condições do REGULAMENTO.

¹ Esta promoção não se enquadra nas modalidades de distribuição gratuita de prêmios dispostas na Lei nº. 5.768/71, regulamentada pelo Decreto nº. 70.951/72.

Assinaturas:

ALINC: _____
Regulamento

ADQUIRENTE: _____



COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – é o instrumento de compromisso de venda e compra de Unidade (s) autônoma (s) celebrado entre a ALINC e o ADQUIRENTE.

PROMOÇÃO – é a campanha promocional denominada “RENDA GARANTIDA”.

RENDA GARANTIDA – é a renda mensal fixa a ser paga pela ALINC ao ADQUIRENTE nos termos deste REGULAMENTO.

REGULAMENTO – é o presente instrumento, que estabelece as regras e condições da PROMOÇÃO.

III – DA PROMOÇÃO

3.1.A PROMOÇÃO consiste no pagamento, pela ALINC ao ADQUIRENTE, de uma **renda fixa de 0,7% (sete décimos por cento) ao mês, sobre o valor negociado no ato da aquisição da Unidade Autônoma sala comercial** constante do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA - a RENDA GARANTIDA -, observadas as condições estabelecidas neste REGULAMENTO.

3.2.A RENDA GARANTIDA será assegurada a cada aquisição de Unidade Autônoma firmada por meio de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA nos termos estabelecidos neste REGULAMENTO, ainda que pelo mesmo ADQUIRENTE, **uma única vez, não se estendendo, portanto, a vendas futuras da mesma Unidade Autônoma.**

3.3.A PROMOÇÃO decorre de mera liberalidade da ALINC, não compondo, a qualquer título, parte do preço da Unidade Autônoma adquirida ou condição para a sua venda.

3.3.1. Assim, a não adesão a esta PROMOÇÃO não dá direito a qualquer desconto no preço da Unidade Autônoma. Eventuais descontos, caso concedidos, consistirão em mera liberalidade, a exclusivo critério e conveniência da ALINC.

3.4.A presente PROMOÇÃO terá início em **25/03/2019** e vigorará por prazo indeterminado, observado o item 6.8 deste REGULAMENTO.

Assinaturas:

ALINC:

Regulamento

ADQUIRENTE: _____



IV – DO PAGAMENTO DA RENDA GARANTIDA

4.1. O pagamento da RENDA GARANTIDA terá **início** em até 30 (trinta) dias após a quitação integral do preço da Unidade Autônoma perante a ALINC ou após a data de instalação da Assembleia de Uso do Condomínio do EMPREENDIMENTO, o que por último ocorrer, e seu **término** se dará no prazo de até 12 (doze) meses contados da data de início do pagamento da RENDA GARANTIDA.

4.1.1. Somente fará jus ao recebimento da RENDA GARANTIDA o ADQUIRENTE que tenha quitado integralmente o preço da Unidade Autônoma perante a ALINC em até 60 (sessenta) dias, contados da data da instalação da Assembleia de Uso do Condomínio do EMPREENDIMENTO, e respeitadas as datas de vencimento das parcelas do preço estabelecidas no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

4.2.O valor a ser creditado ao ADQUIRENTE a título de RENDA GARANTIDA será corrigido monetariamente e mensalmente desde a data de assinatura do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA até a data do primeiro pagamento da RENDA GARANTIDA, pelos mesmos índices e nos mesmos termos estabelecidos no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

4.2.1. Apurado o valor do primeiro pagamento da RENDA GARANTIDA, todos os demais pagamentos serão em valor idêntico a este, em parcelas mensais, sucessivas, fixas e irrevogáveis.

4.3.O valor da RENDA GARANTIDA ALINC será creditado no dia 10 (dez) de cada mês na conta corrente de titularidade do ADQUIRENTE, estipulada no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, deduzidos todos os impostos incidentes e devidos nos termos da legislação aplicável.

V – DOS PARTICIPANTES DA PROMOÇÃO

5.1.A PROMOÇÃO é **EXCLUSIVA** para o ADQUIRENTE que durante o prazo de vigência da PROMOÇÃO:

- firmar COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA com a ALINC, relativamente à Unidades(s) Autônoma(s) do EMPREENDIMENTO; e

Assinaturas:

ALINC: _____
Regulamento

ADQUIRENTE: _____



- optar pelo pagamento do preço da Unidade Autônoma nas condições estabelecidas exclusivamente na “Tabela de Vendas Promocional – Tabela Renda Garantida ALINC”; e
- aderir expressamente ao presente REGULAMENTO, conforme estabelecido no seu item 6.1 adiante.

5.1.1. Esta PROMOÇÃO não se aplica a qualquer outra Tabela de Preços (Vendas) praticada pela ALINC para o EMPREENDIMENTO.

5.2. O ADQUIRENTE que tenha adquirido Unidade (s) Autônoma (s) antes ou após o período de vigência desta PROMOÇÃO não fará jus ao benefício da “RENDA GARANTIDA”.

5.3. Não fará jus à RENDA GARANTIDA o ADQUIRENTE cuja Unidade Autônoma tenha o seu COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA distratado, rescindido ou, ainda, que seja objeto de ação judicial ou administrativa em face da ALINC ou promovida por esta em face do ADQUIRENTE.

5.4. Além das demais condições estabelecidas neste REGULAMENTO, estão automaticamente excluídas da PROMOÇÃO, sem que caiba qualquer comunicação por parte da ALINC, as aquisições de Unidade (s) Autônoma (a) realizadas ainda sob as seguintes condições:

- que não tiverem sido formalizadas com a assinatura do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, ainda que tenham efetivado uma proposta de aquisição de Unidade Autônoma;
- as vendas realizadas que estiverem com pendência contratual e/ou de entrega de documentos; e
- por aquisições realizadas por permuta, dação em pagamento de bens, direitos ou serviços.
- Ainda, estão excluídas da PROMOÇÃO as Unidades Autônomas vagas de garagem.

Assinaturas:

ALINC: _____
Regulamento

ADQUIRENTE: _____



VI – DAS CONDIÇÕES GERAIS

6.1. A concessão da RENDA GARANTIDA objeto desta PROMOÇÃO está vinculada e condicionada ao atendimento, pelo ADQUIRENTE, a todas as condições estabelecidas neste REGULAMENTO que, devidamente assinado pelo ADQUIRENTE, passará a fazer parte integrante do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

6.2. Caso as Partes resolvam futuramente distratar ou venha a ser rescindido o COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, o ADQUIRENTE não terá nada a reclamar sobre o recebimento do valor da RENDA GARANTIDA, o qual, portanto, em nenhuma hipótese será computado no valor apurado a ser devolvido pela ALINC ao ADQUIRENTE no respectivo instrumento de distrato a ser celebrado entre as Partes, independentemente de qualquer disposição em contrário estipulada no COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

6.3. Poderá ser excluído desta PROMOÇÃO, a critério exclusivo da ALINC, qualquer ADQUIRENTE que de qualquer forma tentar infringir ou fraudar as regras descritas neste REGULAMENTO.

6.4. É assegurado ao ADQUIRENTE o recebimento da RENDA GARANTIDA independentemente da destinação dada à Unidade Autônoma - uso próprio ou locação a terceiros.

6.5. Na hipótese de cessão dos direitos e obrigações da Unidade Autônoma durante a fase de obras do EMPREENDIMENTO pelo ADQUIRENTE a terceiros, o direito ao recebimento da RENDA GARANTIDA será transferido ao referido terceiro.

6.6. A participação nesta PROMOÇÃO caracteriza a análise prévia e aceitação dos termos e condições previstos neste REGULAMENTO, previamente definidos pela ALINC, sendo vedada toda e qualquer possibilidade de discordância ou questionamento por parte do ADQUIRENTE acerca de seus termos.

6.7. Os casos omissos ou conflitos que porventura decorrerem deste REGULAMENTO serão solucionados, de forma soberana e irrecorrível, pela ALINC,

Assinaturas:

ALINC:
Regulamento

ADQUIRENTE: _____



por meio do seu Canal de Atendimento ao Cliente e serão solucionadas de acordo com os princípios da razoabilidade e boa-fé.

6.8.A ALINC se reserva o direito de a qualquer tempo, a seu exclusivo critério e sem prévio aviso, suspender ou encerrar esta PROMOÇÃO, assegurados os direitos dos ADQUIRENTES obtidos antes de sua suspensão ou término.

6.8.1. As condições desta Promoção não são cumulativas com outros programas ou promoções já existentes ou que venham a ser lançadas pela ALINC.

6.9. Ao aderir ao presente REGULAMENTO, o ADQUIRENTE declara ter lido previamente e concordar com todas as disposições aqui previstas, não se admitindo, sob qualquer hipótese, qualquer menção ou referência havida em eventuais propostas de venda, troca de e-mails ou correspondências de qualquer natureza no intuito de alterar qualquer disposição deste REGULAMENTO.

6.9.1. Nos termos do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, em se tratando de mais de um ADQUIRENTE, nomeiam-se estes, de forma irrevogável e irretratável, procuradores entre si, para todos os atos inerentes e decorrentes da PROMOÇÃO, tais como o recebimento de citações, notificações, documentos, ficando expressamente instituída solidariedade entre eles;

6.10. Fica eleito o foro da Comarca de localização do EMPREENDIMENTO, ao qual pertence a Unidade Autônoma ora transacionada, para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda do presente instrumento, em detrimento a outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a se tornar.

Assinaturas:

ALINC:
Regulamento

ADQUIRENTE: _____