

“CONSTUIR E GANHAR É SÓ COMEÇAR”

O **CLIENTE** que começar a construir sua casa no empreendimento Jardins Coimbra até 31 de Janeiro de 2015, será premiado com até 02 (dois) anos de taxa de condomínio pagas pela FGR, conforme regulamento abaixo:

REGULAMENTO PROMOÇÃO “CONSTRUIR E GANHAR É SÓ COMEÇAR”

REGULAMENTO

DA EMPRESA PROMOTORA:

A presente campanha é promovida pela Empresa Promotora **FGR URBANISMO BELÉM S/A-SPE**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.046.621/0001-80, estabelecida à Rodovia BR-316, nº 1084, Bela Vista, Marituba – PA, por seu representante, neste ato simplesmente designada **FGR**.

DOS PARTICIPANTES:

Estão habilitados a participarem da promoção “**CONSTRUIR E GANHAR É SÓ COMEÇAR**” as pessoas físicas e jurídicas (representantes legais), brasileiras ou não, que comecem a construção em seu respectivo lote, no empreendimento denominado Jardins Coimbra, localizado em Marituba-PA, neste ato simplesmente designados **CLIENTES**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. A **FGR** lança a PROMOÇÃO “**CONSTRUIR E GANHAR É SÓ COMEÇAR**”, que será destinada aos **CLIENTES** que comecem a construir no empreendimento Jardins Coimbra até 31 de Janeiro de 2015, bem como entregar cronograma de construção, cumprir integralmente o mesmo e atender as demais condições neste instrumento estipuladas.

1.1.1. Desde já o **CLIENTE** autoriza a **FGR**, a qualquer hora e sem aviso prévio, a fiscalizar a construção, conferindo o cronograma entregue, acompanhando a construção.

1.2. O **CLIENTE** que começar a construir sua unidade habitacional no empreendimento Jardins Coimbra até 31 de Janeiro de 2015, entregar o cronograma de construção e observar os prazos contidos no mesmo, atendendo ainda as demais condições estipuladas adiante, será premiado com 02 (dois) anos de taxa de condomínio do Jardins Coimbra pagas pela **FGR**, contemplando a taxa ordinária de condomínio do empreendimento. Qualquer tributo incidente ou que vier a incidir sobre o condomínio, o imóvel ou a construção, seja imposto, taxa ou contribuição (IPTU, ITBI etc), pagamento a título de interveniência bancária, laudêmio, taxa de rateio extraordinário de condomínio

(investimentos etc) e quaisquer outros gastos ou custos relacionados ao condomínio, ao imóvel ou à construção são de responsabilidade e serão pagos exclusivamente pelo **CLIENTE**, ainda que cobrados juntamente da taxa ordinária de condomínio.

1.3. Será caracterizada como início da construção o fechamento do lote e o início da fundação. Assim, uma vez iniciada a construção, atendidas todas as necessárias condições, mediante comunicação do **CLIENTE** informando à **FGR** deste início (através de correspondência a ser entregue ao Coordenador Comercial da FGR no Estado do Pará, que poderá realizar visita ao imóvel para constatação), esta última expedirá aviso formal, ao **CLIENTE** e Condomínio Jardins Coimbra, informando que, a partir daquela data, pelo próximos 02 (dois) anos, o valor da taxa ordinária de condomínio daquele imóvel será paga pela **FGR**.

1.4. Para que o cliente permaneça usufruindo dos benefícios desta promoção, conforme descrito anteriormente, o mesmo deverá cumprir o cronograma de construção apresentado anteriormente à **FGR** e continuar atendendo as demais condições estipuladas adiante. Caso haja descumprimento, o cliente estará automaticamente excluído da promoção, sendo suspensos os pagamentos pela **FGR** da taxa ordinária de condomínio.

1.5. O regulamento da promoção será disponibilizado pela **FGR** através do site www.fgr.com.br.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VALIDADE

2.1. A **PROMOÇÃO** terá início em 01/07/2014 e se encerrará em 31/01/2015.

2.2. A **PROMOÇÃO** poderá ser prorrogada conforme necessidade ou liberalidade da **FGR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONTEMPLAÇÃO

3.1. Com a assinatura deste regulamento, o cliente estará automaticamente ciente dos prazos de validade de contemplação do prêmio acima mencionados.

3.2. A contemplação do prêmio será realizada através do pagamento pela **FGR** de 24 (cinte e quatro) mensalidades, ou seja, 02 (dois) anos da taxa ordinária de condomínio, referente ao lote adquirido do empreendimento Jardins Coimbra, conforme datas de vencimentos estabelecidos pela administração do empreendimento. Essas despesas serão pagas pela **FGR** diretamente a administradora responsável.

3.3. Qualquer tributo incidente ou que vier a incidir sobre o condomínio, o imóvel ou a construção, seja imposto, taxa ou contribuição (IPTU, ITBI etc), pagamento a título de interveniência bancária, laudêmio, taxa de rateio extraordinário de condomínio (investimentos etc) e quaisquer outros gastos ou custos relacionados ao condomínio, ao imóvel ou à construção são de responsabilidade e serão

pagos exclusivamente pelo **CLIENTE**, ainda que cobrados juntamente da taxa ordinária de condomínio.

3.4. O prêmio **NÃO PODERÁ**, em hipótese alguma, ser transferido para outro empreendimento que tenha como proprietário o **CLIENTE**. Da mesma forma, não poderá ser transferido de um imóvel para outro, ainda que ambos localizados no Jardins Coimbra.

3.5. Caso o **CLIENTE** venda ou ceda o imóvel contemplado por esta promoção a terceiros, o mesmo poderá continuar a receber os benefícios, por decisão da **FGR**, até o final do prazo estipulado, ou seja, usufruirá o saldo remanescente que ainda houver, desde que o comprador ou cessionário mantenha o cronograma e o ritmo previsto de execução das obras.

3.6. Será necessário que o **CLIENTE** entregue esse regulamento assinado, dando ciência das regras, juntamente com o cronograma de construção e comprovação do início da construção no lote adquirido no Jardins Coimbra (com o fechamento do lote e o início da fundação), comprovação esta que se dará através de correspondência a ser entregue ao Coordenador Comercial da **FGR** no Estado do Pará, que poderá realizar visita ao imóvel para constatação.

3.7. Não produzirá qualquer efeito com relação à participação na promoção aquele **CLIENTE** que começar a construção após a finalização desta promoção.

3.8. Será considerado como desistente da promoção, deixando a **FGR** de realizar o pagamento da taxa ordinária de condomínio, o **CLIENTE** que paralisar sua obra, independente do motivo, voluntária ou involuntariamente, por prazo superior a 30 (trinta) dias. Da mesma forma, será considerado desistente o **CLIENTE** que enviar comunicado de qualquer tipo à **FGR** abdicando do prêmio. Os **CLIENTES** desistentes não poderão em nenhum outro momento solicitar o prêmio à **FGR**.

3.9. O **CLIENTE** adquirente de 02 (dois) ou mais lotes que iniciar a construção (e atender às demais condições deste regulamento) de uma unidade habitacional em cada lote, terá a taxa ordinária de condomínio de cada um desses lotes paga pela **FGR** pelo prazo de 02 (dois) anos.

3.10. O **CLIENTE** adquirente de 02 (dois) ou mais lotes que iniciar a construção (e atender às demais condições deste regulamento) de uma única unidade habitacional em todos os lotes em conjunto, terá as taxas ordinárias de condomínio de todos esses lotes pagas pela **FGR** pelo prazo de 02 (dois) anos.

3.11. O **CLIENTE** adquirente de 02 (dois) ou mais lotes que iniciar a construção (e atender às demais condições deste regulamento) em apenas um ou alguns desses lotes, terá a(s) taxa(s) ordinária(s) de condomínio paga(s) pela **FGR** pelo prazo de 02 (dois) anos somente do(s) lote(s) onde for(em) iniciada(s) a(s) construção(ões), permanecendo o **CLIENTE** como responsável pelo pagamento das taxas dos demais lotes.

3.12. O **CLIENTE** já contemplado com o prêmio que, no decorrer de sua construção,

adquire outro lote para ampliar a construção original, terá a taxa ordinária de condomínio deste “novo lote” paga pela **FGR**. Contudo, o pagamento da taxa deste “novo lote” estará vinculado ao tempo restante de pagamento da taxa do lote inicial.

3.13. Os **CLIENTES** serão excluídos da promoção em caso de conduta desleal, que viole os princípios da ética, boa-fé e bons costumes, causando prejuízos a qualquer das empresas do Grupo **FGR** ou a marca e conceito “Jardins”, seus clientes e demais participantes da promoção, em especial, prejuízos ao nome e imagem da empresa, inclusive nas redes sociais.

3.14. Em caso de rescisão do contrato de compra e venda do lote, o **CLIENTE** perde automaticamente o direito ao prêmio, nada havendo a reclamar, não sendo possível reverter o valor do benefício em moeda corrente nacional.

3.15. Ressaltamos que em hipótese alguma o prêmio será convertido em dinheiro.

3.16. São condições essenciais a serem observadas pelos **CLIENTES**, sob pena de não serem contemplados com o prêmio ou de serem excluídos e perderem o prêmio:

I – todas as normas e regras construtivas constantes dos manuais de construção e constantes da minuta de condomínio deverão ser integralmente atendidas;

II – antes de iniciar qualquer tipo de atividade no lote, os projetos da unidade habitacional deverão ser expressamente aprovados junto ao Condomínio Jardins Coimbra/ **FGR**, junto à Prefeitura Municipal de Marituba/PA e aos demais órgãos necessários;

III – o imóvel deverá estar registrado em nome do cliente junto ao competente cartório de registro de imóveis;

IV – o **CLIENTE** que tiver a intenção de iniciar as obras antes da entrega definitiva do empreendimento deverá assinar Termo de Autorização emitido pela **FGR**;

V – o **CLIENTE** deverá estar e manter-se sempre adimplente com o pagamento das parcelas de seu financiamento junto à **FGR**.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES DIVERSAS

4.1. A presente **PROMOÇÃO** caracteriza-se como mera premiação e liberalidade da **FGR**, não compondo parte do preço de venda e compra do **IMÓVEL** adquirido ou condição para concretização da venda, não gerando assim quaisquer créditos ou débitos aos **CLIENTES**.

4.2. Caso o **CLIENTE** não queira participar da **PROMOÇÃO**, não terá direito a diminuição ou abatimento no preço do **IMÓVEL**.

4.3. As condições desta **PROMOÇÃO** não são cumulativas a outros programas ou promoções já existentes realizadas pela **FGR**.

4.4. A participação nesta promoção implica no aceite irrestrito e tácito de todas as disposições constantes do presente regulamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA DIVULGAÇÃO

5.1. Com a participação no evento promocional em referência, os **CLIENTES**, desde já, concordam com a utilização, gratuita, de seus nomes, dos direitos de sua imagem e sua voz, com vista a fotografias, filmagens ou gravações, bem como de seu imóvel, as quais tenham por objetivo promover a divulgação dos resultados e consequente reforço de mídia publicitária, durante e após o término da campanha promocional, sem qualquer ônus ou encargos para a **FGR** e/ou das empresas acionistas ou de suas empresas coligadas, controladas ou controladoras direta ou indiretamente.

5.2. Com a participação neste evento, estarão os **CLIENTES** aceitando total, irrestrita e tacitamente todas as disposições constantes do presente regulamento, sendo os casos omissos e as dúvidas porventura nele suscitadas, analisados pela **FGR**.

5.3. A **FGR** reserva-se no direito de alterar qualquer item desta campanha promocional, bem como interrompê-la, se necessário for, mediante prévio aviso de 05 (cinco) dias, por meio de comunicação destinada a todos os **CLIENTES** (por correio eletrônico ou fax ou correspondência física) que estiverem construindo a edificação no referido empreendimento.

5.4. A critério exclusivo da **FGR** e da comissão julgadora, poderá ser excluído desta **PROMOÇÃO** qualquer **CLIENTE** que utilize atitudes que fujam às regras estipuladas neste regulamento, ou que sejam consideradas ilícitas aos costumes e ética das Empresas Promotoras do Evento e da Comissão.

5.5. O prêmio ora estabelecido não poderá ser convertido em dinheiro e é pessoal e intransferível, podendo a critério da **FGR**, ser aceita a cessão de direitos entre clientes, aproveitando a promoção já estabelecida no imóvel.

5.6. Em caso de distrato ou rescisão unilateral do Instrumento Público ou Particular de Compra e Venda, bem como a Proposta de Compra e venda do lote que recebeu o prêmio, o mesmo será cancelado.

Marituba - PA, Outubro de 2014.

DECLARO QUE TOMEI CONHECIMENTO PRÉVIO E ESTOU CIENTE E DE ACORDO COM TODAS AS CONDIÇÕES DO PRESENTE REGULAMENTO, FIRMANDO PARA TANTO A MINHA CONCORDÂNCIA E MANIFESTAÇÃO DE VONTADE, NÃO RESTANDO DÚVIDA QUANTO AO MATERIAL DIVULGADO.

COMPRADOR

COMPRADOR

NOME COMPLETO: _____

CPF: _____ RG: _____

EMAIL: _____

EMPREENDIMENTO ADQUIRIDO: _____

QUADRA: _____ LOTE _____

CRONOGRAMA DA OBRA:

INÍCIO: _____ TÉRMINO: _____

FGR URBANISMO BELÉM S/A-SPE

Testemunhas:

NOME:

NOME:

CPF:

CPF