

**REGULAMENTO REGULAMENTO**  
**CAMPANHA**  
**“ALUGUEL COM COMPRA GARANTIDA”**

Promoção a ser realizada por **THINK BUSINESS CENTRE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado consubstanciada em sociedade empresária e limitada, com sede nesta Capital, na Rua Itamarati no. 67 (Bairro do Pacaembu), inscrita no cadastro nacional de pessoas jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob o no. 14.475.744/0001-77, aqui denominada simplesmente **“VENDEDORA”**,

1. Esta promoção, instituída, tem por objetivo incentivar a aquisição de imóveis do Empreendimento **“Think Business Center”**, localizado nesta Capital na Avenida Marques de São Vicente, nº 230, objeto do Memorial de Incorporação registrado sob o nº 12 da matrícula nº 43.567, no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP e contemplará indistintamente a todos os que cumprirem integralmente as disposições deste Regulamento.

2. Período de Vigência: Esta Promoção terá início em 10 de maio de 2019 e encerrar-se-á em 30 de junho de 2019, ou quando terminar o estoque de unidades, o que ocorrer primeiro.

2.1. A promoção de que trata este Regulamento poderá ser cancelada em razão de caso fortuito ou força maior, ou ainda, por conveniência da **VENDEDORA**, sem que tal fato importe em qualquer tipo de indenização.

2.2. Estão excluídas da promoção as unidades autônomas vagas de garagem.

3. Participantes: Promoção exclusiva para clientes pessoas físicas ou jurídicas, que

---

Assinatura:

Comprador: \_\_\_\_\_

- 1 -

firmarem contrato de locação com opção de compra para aquisição de unidade autônoma no “**Think Business Center**”, durante o período de vigência da promoção constante na Cláusula 2, observadas as condições e prazos deste regulamento.

4. Objeto: O **COMPRADOR** interessado firmará com a **VENDEDORA** Contrato de Locação com Opção de Compra.

4.1. O **COMPRADOR** que aderir a promoção firmará com a **VENDEDORA** “Contrato de Locação com Opção de Compra” pelo prazo de 30 (trinta) meses, pagando o valor aluguel correspondente a 1% (um por cento) do valor da(s) unidade(s) localizada(s) no “Think Business Center”, constante no Contrato a ser firmado entre as partes.

4.2. O **COMPRADOR**, além do aluguel, deverá arcar com o pagamento das taxas condominiais ordinárias e extraordinárias do período, além de IPTU, seguro do imóvel e outros encargos do imóvel (luz, telefone, internet etc).

4.3. Durante o período de 30 (trinta) meses a partir da vigência do Contrato, o **COMPRADOR** deverá pagar o aluguel mensal estipulado no contrato com correção anual pelo IGPM.

4.4. Passado o período estipulado na Locação, o **COMPRADOR** poderá optar em adquirir em definitivo a unidade, devendo informar sua opção até o 28º mês de locação, pagando o preço estipulado em Contrato, com as correções devidas, abatendo-se do valor do preço os valores pagos exclusivamente a título de aluguel.

4.5. As condições e pagamentos do preço da(s) unidade(s) a serem adquiridas estarão reguladas no Contrato a ser firmado entre as partes.

5. A opção de compra do imóvel pelo **COMPRADOR** está vinculada ao atendimento das condições estabelecidas neste Regulamento e em especial as abaixo especificadas

---

Assinatura:

Comprador: \_\_\_\_\_

cumulativamente, para tanto o **COMPRADOR** deverá:

5.1. Observar e atender as condições comerciais da tabela de vendas vigente à época da assinatura do compromisso de venda e compra. Havendo alterações nas condições comerciais constantes na tabela de vendas caberá, exclusivamente, à **VENDEDORA** a concessão ou não da premiação objeto da presente promoção.

5.2. Atender a todas as condições estabelecidas neste Regulamento que, devidamente rubricado pelo **COMPRADOR**, passará a fazer parte integrante do Contrato de Locação com opção de compra.

5.3. Formalizar a aquisição de unidade autônoma no “Think Bussines Center”, única e exclusivamente, por meio de celebração do respectivo “Contrato de Locação com Opção de Compra”, dentro do período descrito na Cláusula 2, não valendo em hipótese alguma as reservas de prováveis compradores.

5.4. Ter o crédito devidamente aprovado pela **VENDEDORA** e se manter adimplente com todos os pagamentos e obrigações do “Contrato de Locação com Opção de Compra” durante o período de locação. A inadimplência do **COMPRADOR** ensejará no cancelamento automático do benefício objeto da promoção, bem como a retomada do imóvel de acordo com o que dispõe a lei 8.245/91.

5.5. Decorrido o prazo de locação estipulado no Contrato, sem que o **COMPRADOR** exerça sua opção de compra, o Contrato ficará automaticamente rescindido, devendo o **COMPRADOR** devolver o imóvel imediatamente à **VENDEDORA** livre e desembaraçado de pessoas e coisas e em perfeitas condições de uso. Não haverá possibilidade de renovação da locação.

6. Participam da promoção todos aqueles que obedecerem aos itens descritos acima,

Assinatura:

Comprador: \_\_\_\_\_

com exceção dos corretores e todos os demais colaboradores, seus cônjuges e parentes de primeiro grau, que tenham trabalhado nas equipes de vendas responsáveis pela comercialização do “Think Bussines Center”.

7. A presente promoção decorre de mera liberalidade da **VENDEDORA**, não compondo parte do preço de venda e compra dos imóveis adquiridos ou condição para venda, e não gerando, assim, qualquer crédito ou ônus para os adquirentes.

8. O benefício objeto desta promoção é pessoal e intransferível, não sendo admitida sua negociação ou substituição por outra espécie de bens ou serviços, nem a sua conversão em dinheiro ou em desconto no preço do imóvel.

9. A não adesão a esta promoção não dá direito a qualquer desconto no valor do imóvel, uma vez que o benefício previsto neste regulamento não integra o preço de venda. Eventuais descontos, caso concedidos, consistirão em mera liberalidade, a exclusivo critério e conveniência da **VENDEDORA**.

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

11. A critério exclusivo da **VENDEDORA**, poderá ser excluído desta **PROMOÇÃO** qualquer adquirente que utilizar-se de atitudes que fujam às regras estipuladas neste Regulamento, ou que sejam consideradas ilícitas pela **VENDEDORA**.

12. Será excluído da promoção o **COMPRADOR** que, de qualquer forma tentar infringir ou fraudar as regras aqui descritas.

13. O **COMPRADOR** autoriza a **VENDEDORA**, pelo prazo de 1 (um) ano, contado do término do Período de Vigência desta promoção, a fazer uso de seus nomes, vozes e

imagens, sem qualquer ônus para a empresa, para divulgação desta Promoção e de seus resultados, em qualquer tipo de mídia.

14. Os casos omissos ou conflitos que porventura surgirem deste Regulamento serão solucionados, de forma soberana e irrecorrível, pela **VENDEDORA** por uma comissão constituída especificamente para este fim.

15. A **VENDEDORA** reserva-se no direito de alterar o disposto neste Regulamento a qualquer momento, independentemente de prévia notificação, cabendo somente aos adquirentes dos imóveis a responsabilidade por manterem-se informados sobre o sistema da promoção, através da Central de Relacionamento ou da página [www.thinkbusinesscenter.com.br](http://www.thinkbusinesscenter.com.br)

16. A participação nesta Promoção caracteriza a aceitação dos termos e condições previstos neste Regulamento.

17. Esta Promoção não se enquadra nas modalidades de distribuição gratuita de prêmios dispostas na Lei nº. 5.768/71, no Decreto nº. 70.951/72.