

## CAMPANHA PROMOCIONAL

## FECHOU, LEVOU

## REGULAMENTO

## QUADRO - RESUMO

|                    |                                                                                                                                                                      |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Promotora          | Tamandaré 408 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. — CNPJ 53.173.906/0001-74                                                                                         |
| Empreendimento     | Poema Liberdade                                                                                                                                                      |
| Unidades elegíveis | Unidades tipo do Empreendimento, independentemente do número de dormitórios, inclusive studios e unidades HIS-2 e HMP                                                |
| Vigência           | 1º a 31 de outubro de 2026                                                                                                                                           |
| Bonificação        | R\$ 2.028,48 (dois mil e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos), em valor fixo, mediante Cartão                                                              |
| Condição           | Aceitação da proposta e assinatura do instrumento durante a Vigência, pagamento integral da Entrada (10% do preço de aquisição) e decurso do prazo de arrependimento |
| Atribuição         | Uma Bonificação por unidade autônoma adquirida                                                                                                                       |
| Entrega            | Em até 90 (noventa) dias contados da Data de Apuração                                                                                                                |
| Enquadramento      | Não constitui sorteio, vale-brinde, concurso ou operação assemelhada; independe de sorte; não sujeita a autorização prévia (Lei nº 5.768/1971)                       |

## CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO que a Promotora realizará, entre 1º e 31 de outubro de 2026, campanha promocional denominada “Fechou, Levou”, destinada à comercialização de unidades autônomas do empreendimento Poema Liberdade;

CONSIDERANDO que a Promotora deliberou conceder, por ato de mera e exclusiva liberalidade, bonificação comercial a todo e qualquer adquirente que preencher as condições objetivas deste Regulamento, sem exceção, sem seleção e sem qualquer elemento de sorte;

CONSIDERANDO que a bonificação é concedida como elemento das condições comerciais do negócio imobiliário, mediante contraprestação onerosa do adquirente, não configurando distribuição gratuita de prêmios a título de propaganda;

CONSIDERANDO que a mecânica não se enquadra em nenhuma das modalidades previstas no art. 1º da Lei nº 5.768/1971 — sorteio, vale-brinde, concurso ou operação assemelhada;

CONSIDERANDO que o art. 2º, inciso V, alínea “b”, da Portaria SEAE/ME nº 7.638/2022 define a operação assemelhada a vale-brinde como aquela de contemplação instantânea sem que todos os elementos de participação correspondam a um brinde, de modo que, correspondendo todos os elementos de participação à Bonificação, a mecânica resta excluída da modalidade; e

CONSIDERANDO que a Campanha não limita a quantidade de bonificações, não beneficia os primeiros a cumprir o critério, não exige do participante requisito além da aquisição da unidade, não condiciona a entrega a álea, não impõe pagamento adicional de qualquer natureza e não é realizada em conjunto com promoção sujeita a autorização prévia;

RESOLVE a Promotora estabelecer o presente Regulamento, que vincula a Promotora e os Adquirentes que a ele aderirem, nos termos seguintes.

## 1. DA PROMOTORA

- 1.1. Tamandaré 408 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 53.173.906/0001-74, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2.332, Torre II, conjunto 122, Indianópolis, São Paulo/SP (“**Promotora**”), é a única e exclusiva responsável pelas obrigações decorrentes deste Regulamento.
- 1.2. A eventual menção à marca do grupo econômico em material publicitário tem finalidade exclusivamente institucional e não transfere a terceiros as obrigações assumidas pela Promotora.

## 2. DEFINIÇÕES

- 2.1. Para os fins deste Regulamento, os termos abaixo têm o seguinte significado:

**Adquirente** — pessoa física ou jurídica que adquira Unidade Elegível durante a Vigência;

**Bonificação** — o benefício, no valor fixo de R\$ 2.028,48 (dois mil e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos), concedido por meio de Cartão nos termos deste Regulamento;

**Campanha** — a campanha promocional “Fechou, Levou”, regida por este Regulamento;

**Cartão** — o instrumento por meio do qual a Bonificação é disponibilizada ao Adquirente;

**Data de Apuração** — a data em que se verificar a última das condições previstas na Cláusula 6.1;

**Empreendimento** — o empreendimento imobiliário Poema Liberdade;

**Entrada** — o valor correspondente a 10% (dez por cento) do preço de aquisição da Unidade Elegível, conforme proposta aceita pela Promotora;

**Itens de Referência** — os bens indicados na Cláusula 8.2, que servem exclusivamente de referência para a fixação do valor da Bonificação;

**Termo de Adesão** — o instrumento constante do Anexo I;

**Unidade Elegível** — a unidade autônoma do Empreendimento indicada na Cláusula 5.2;

**Vigência** — o período indicado na Cláusula 4.1.

## 3. DO ENQUADRAMENTO

- 3.1. A Campanha não constitui sorteio, vale-brinde, concurso ou operação assemelhada e independe de qualquer modalidade de sorte, prognóstico, competição, habilidade, seleção ou apuração aleatória, razão pela qual não está sujeita à autorização prévia de que trata o art. 1º da Lei nº 5.768/1971, regulamentada pelo Decreto nº 70.951/1972 e disciplinada pela Portaria SEAE/ME nº 7.638/2022.
- 3.2. A Bonificação é concedida por ato de mera e exclusiva liberalidade da Promotora, como elemento das condições comerciais praticadas durante a Vigência e mediante contraprestação onerosa do Adquirente, não constituindo distribuição gratuita de prêmios a título de propaganda.
- 3.3. Todo e qualquer Adquirente que preencher as condições da Cláusula 6.1 fará jus à Bonificação, sem exceção, independentemente de ordem de aquisição, de disponibilidade ou de qualquer outro fator.
- 3.4. A Campanha não é cumulativa com qualquer outra oferta, campanha ou promoção comercial praticada pela Promotora no mesmo período, ressalvadas as condições de que trata a Cláusula 3.5.

- 3.5. Condições especiais de negociação.** As condições comerciais eventualmente negociadas de forma individual entre a Promotora e o Adquirente, segundo a proposta e o fluxo de pagamento de cada aquisição, inclusive as divulgadas sob a expressão “condição especial de negociação”, não integram a Campanha, não constituem benefício assegurado a todos os Adquirentes e não prejudicam nem condicionam o direito à Bonificação.

## 4. DA VIGÊNCIA

- 4.1.** A Campanha será válida de 1º de outubro de 2026 a 31 de outubro de 2026.
- 4.2.** Não há, e não haverá, limitação de quantidade de Bonificações. Todas as propostas aceitas durante a Vigência que preencherem as condições deste Regulamento darão direito à Bonificação.
- 4.3.** A Promotora poderá prorrogar a Vigência, hipótese em que dará publicidade nos canais oficiais. Eventual prorrogação não prejudica direitos já constituídos.

## 5. DOS PARTICIPANTES E DAS UNIDADES ELEGÍVEIS

- 5.1.** Poderão participar pessoas físicas maiores de 18 (dezoito) anos e pessoas jurídicas, em ambos os casos domiciliadas no território nacional.
- 5.2.** São Unidades Elegíveis as unidades tipo do Empreendimento, assim consideradas as unidades autônomas residenciais situadas em pavimento tipo, independentemente do número de dormitórios, inclusive os studios e as unidades classificadas como Habitação de Interesse Social – Categoria 2 (HIS-2) e Habitação de Mercado Popular (HMP), **excluídas as unidades garden, as coberturas, os duplex e quaisquer outras unidades não situadas em pavimento tipo.**
- 5.2.1.** A elegibilidade à Campanha não dispensa nem altera os requisitos legais aplicáveis à aquisição e à destinação das unidades classificadas como HIS-2 e HMP.
- 5.3. Não são elegíveis** as aquisições realizadas mediante permuta, dação em pagamento, cessão de direitos, reativação de propostas anteriormente canceladas, renegociação ou migração de unidades já adquiridas.
- 5.4.** Não participam sócios, administradores, empregados e prepostos da Promotora, bem como corretores credenciados que atuem na comercialização do Empreendimento.

## 6. DA CONSTITUIÇÃO DO DIREITO À BONIFICAÇÃO

- 6.1.** O direito à Bonificação constitui-se com o preenchimento cumulativo das seguintes condições objetivas:
- (a)** proposta de aquisição aceita pela Promotora durante a Vigência;
  - (b)** assinatura do respectivo instrumento de promessa de compra e venda durante a Vigência;
  - (c)** pagamento integral da Entrada; e
  - (d)** decurso do prazo de arrependimento previsto no art. 49 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990) e no art. 67-A, § 10, da Lei nº 4.591/1964, quando aplicáveis, sem que o direito tenha sido exercido na forma do § 11 do mesmo artigo; não incidindo qualquer daqueles dispositivos, esta condição considera-se implementada no 15º (décimo quinto) dia contado da assinatura do instrumento.
- 6.1.1.** A aceitação da proposta de aquisição é ato da Promotora, praticado segundo sua política comercial e de crédito ordinária, aplicável indistintamente a todas as propostas, e não constitui critério de participação na Campanha.
- 6.2. Apuração única.** As condições da Cláusula 6.1 serão aferidas uma única vez, na Data de Apuração. Verificadas as condições, o direito à Bonificação resta definitivamente constituído e não será reexaminado.
- 6.3. Inexistência de condição continuada.** A constituição e a subsistência do direito à Bonificação não dependem da manutenção de qualquer situação, condição ou adimplemento posterior à Data de Apuração.

- 6.4.** *Controvérsia não suspende o direito.* Eventual divergência entre a Promotora e o Adquirente quanto a valores, encargos, índices de correção monetária, taxas ou qualquer cobrança relativa ao instrumento de promessa de compra e venda não suspende, não condiciona e não extingue o direito à Bonificação, que será entregue independentemente da solução daquela divergência.

## 7. DA ATRIBUIÇÃO

- 7.1.** Será concedida 1 (uma) Bonificação por Unidade Elegível adquirida, independentemente do número de Adquirentes que figurem no respectivo instrumento.
- 7.2.** Havendo coadquirentes, a Bonificação será entregue ao Adquirente por eles indicado no Termo de Adesão, exonerando-se a Promotora perante os demais com a entrega assim realizada.
- 7.3.** Falecendo o Adquirente antes da entrega, a Bonificação será entregue ao espólio ou, comprovada a partilha, ao sucessor a quem couber a Unidade Elegível.
- 7.4.** Sendo o Adquirente pessoa jurídica, o Cartão será emitido em seu nome, quando admitido pelo emissor. Não o sendo, será emitido em nome de sócio ou administrador regularmente constituído, indicado no Termo de Adesão, cuja condição deverá estar comprovada por contrato social, estatuto ou documento equivalente vigente na data de assinatura do instrumento de promessa de compra e venda.
- 7.5. Não poderá ser indicada pessoa que tenha ingressado no quadro societário ou na administração do Adquirente após a data de assinatura do instrumento.** A indicação é de responsabilidade exclusiva do Adquirente, e a entrega ao indicado exonera integralmente a Promotora.

## 8. DA BONIFICAÇÃO

- 8.1.** A Bonificação consiste em Cartão no valor fixo de R\$ 2.028,48 (dois mil e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos), correspondente ao saldo nele disponibilizado, emitido por instituição a ser definida pela Promotora.
- 8.2. Valor fixo e Itens de Referência.** O valor da Bonificação foi fixado pela Promotora com base na soma dos preços de varejo dos Itens de Referência — 1 (um) aparelho de ar-condicionado split inverter de 12.000 BTUs e 1 (uma) fechadura eletrônica —, apurados em 29 de setembro de 2026, e **não será alterado em razão de variação posterior de preço, disponibilidade, modelo ou fornecedor desses bens.**
- 8.3. Natureza da Bonificação.** **A Bonificação não consiste na entrega dos Itens de Referência nem de qualquer outro bem.** A Promotora não fornece, não entrega, não instala e não indica fornecedor dos Itens de Referência, e não responde por produtos ou serviços que o Adquirente venha a adquirir de terceiros com o Cartão, cuja escolha é livre e exclusiva do Adquirente.
- 8.4. Sugestão de destinação.** A Promotora sugere, a título meramente inspiracional e **sem qualquer caráter vinculante**, que o Adquirente destine a Bonificação à aquisição de bens equivalentes aos Itens de Referência. A destinação do Cartão é de livre e exclusiva escolha do Adquirente, e a instalação de quaisquer equipamentos na Unidade Elegível observará o memorial descritivo, o manual do proprietário e as normas do condomínio.
- 8.5. Validade.** O Cartão terá validade de 12 (doze) meses contados da data de sua entrega. A Promotora comunicará o Adquirente com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do termo final, por mensagem eletrônica dirigida ao endereço informado no Termo de Adesão, presumindo-se recebida a comunicação assim enviada.
- 8.6. Extinção do saldo.** **Decorrido o prazo de validade previsto na Cláusula 8.5 sem utilização, extingue-se o direito ao saldo remanescente, sem indenização ou compensação.** A extinção não se opera caso a Promotora não tenha realizado a comunicação prevista na Cláusula 8.5, hipótese em que o prazo será reaberto por 30 (trinta) dias contados da efetiva comunicação.

- 8.7. Ausência de ônus ao Adquirente.** Os custos de emissão, ativação e entrega do Cartão correm exclusiva e integralmente por conta da Promotora, sendo vedada a cobrança do Adquirente, a esses títulos, de qualquer valor, taxa ou reembolso, inclusive de tributos que venham a incidir sobre a Bonificação.
- 8.8. Tarifas de utilização.** A utilização do Cartão para compras não é tarifada. **As operações de saque, transferência e pagamento de boletos, quando disponibilizadas pelo emissor, sujeitam-se a tarifas por ele cobradas e deduzidas do próprio saldo do Cartão,** conforme as condições vigentes do emissor, que serão informadas ao Adquirente no momento da entrega. A realização de tais operações é de livre e exclusiva escolha do Adquirente.

## 9. DA ENTREGA

- 9.1.** O Cartão será entregue ao Adquirente em até 90 (noventa) dias contados da Data de Apuração.
- 9.2.** Para viabilizar a emissão, o Adquirente fornecerá à Promotora os dados cadastrais necessários, na forma indicada no Termo de Adesão.
- 9.3. Saneamento.** Verificada omissão, incorreção ou insuficiência nos dados fornecidos, a Promotora comunicará o Adquirente e lhe concederá prazo não inferior a 15 (quinze) dias para regularização, ficando suspenso o prazo da Cláusula 9.1 até o saneamento. A falha formal no fornecimento dos dados não extingue o direito à Bonificação.
- 9.4.** Não localizado o Adquirente após 3 (três) tentativas comprovadas de contato pelos dados por ele informados, a Promotora manterá o Cartão à sua disposição pelo prazo de 6 (seis) meses, dando ciência do fato nos canais oficiais.

## 10. DA NATUREZA DA BONIFICAÇÃO

- 10.1.** A Bonificação não compõe o preço da Unidade Elegível adquirida e não poderá ser convertida em desconto, abatimento, amortização ou bonificação sobre o saldo devedor.
- 10.2.** A concessão da Bonificação não gera qualquer ônus adicional no preço das unidades imobiliárias para os Adquirentes.
- 10.3. A Bonificação é pessoal e intransferível.**

## 11. DA RESOLUÇÃO DO INSTRUMENTO

- 11.1. Ocorrendo distrato, desistência, resilição, resolução ou cessão do instrumento de promessa de compra e venda antes da efetiva entrega do Cartão, extingue-se o direito à Bonificação,** sem indenização de parte a parte.
- 11.2. Ressalva.** O disposto na Cláusula 11.1 não se aplica quando a resolução decorrer de causa imputável à Promotora, hipótese em que o Cartão será entregue ou, se já entregue e utilizado, seu valor será considerado no acerto de contas entre as partes.
- 11.3.** O cessionário de direitos sobre Unidade Elegível não fará jus à Bonificação.

## 12. DA INDISPONIBILIDADE E DA SUBSTITUIÇÃO

- 12.1.** Eventual indisponibilidade do Cartão não afasta nem reduz o direito do Adquirente, ficando assegurada a entrega posterior, sem qualquer custo, em prazo não superior a 30 (trinta) dias contados da comunicação da indisponibilidade.
- 12.2.** Sobrevindo impossibilidade definitiva de emissão do Cartão, a Promotora entregará ao Adquirente, às suas expensas exclusivas, instrumento equivalente, de igual valor e de livre utilização. É vedada, em qualquer hipótese, a substituição da Bonificação por instrumento ou benefício de valor inferior, e a substituição por bem determinado dependerá de concordância expressa do Adquirente.

- 12.3. Responsabilidade da Promotora.** A Promotora responde perante o Adquirente pela entrega da Bonificação nos termos dos arts. 18, 20, 25 e 34 do Código de Defesa do Consumidor, não se eximindo por fato do emissor do Cartão ou de qualquer terceiro por ela contratado.

## 13. DA ALTERAÇÃO E DO ENCERRAMENTO

- 13.1.** A Promotora poderá alterar este Regulamento ou encerrar a Campanha com efeitos exclusivamente prospectivos, preservados integralmente os direitos já constituídos na forma da Cláusula 6.1.
- 13.2.** Qualquer alteração ou encerramento será precedido de comunicação nos canais oficiais da Promotora.
- 13.3.** É vedada alteração que reduza, restrinja, condicione ou de qualquer modo prejudique direito já constituído.

## 14. DA DIVULGAÇÃO E DO MATERIAL PUBLICITÁRIO

- 14.1.** Todo material publicitário da Campanha deverá estar integralmente alinhado a este Regulamento, dele não podendo divergir, nem o ampliar ou restringi-lo.
- 14.2.** É vedado o emprego, em qualquer peça, de expressões que sugiram limitação da quantidade de Bonificações, prioridade entre Adquirentes ou disputa, tais como “vagas limitadas”, “unidades limitadas”, “os primeiros”, “enquanto durarem os estoques”, “concorra”, “sorteio” ou equivalentes.
- 14.3.** As condições relevantes — período de Vigência, valor da Bonificação e sua concessão por meio de Cartão, valor da Entrada, prazo de entrega, regra de atribuição e existência de tarifas de utilização do Cartão — deverão constar de forma clara e ostensiva da própria peça publicitária, não bastando a mera remissão a este Regulamento.
- 14.3.1.** A representação dos Itens de Referência em peça publicitária tem caráter meramente ilustrativo e referencial e deverá ser acompanhada da informação de que a Bonificação é concedida por meio de Cartão de valor fixo.
- 14.4.** Este Regulamento estará disponível em [www.aamincorporadora.com.br/fechoulevou](http://www.aamincorporadora.com.br/fechoulevou), por link e QR Code, e será entregue ao Adquirente no ato da aquisição.
- 14.5.** Havendo divergência entre este Regulamento e o material publicitário, prevalece o Regulamento quanto à natureza da Campanha, ao seu enquadramento, ao objeto da Bonificação e às condições de constituição do direito a ela. Quanto às condições comerciais, prevalece sempre a condição mais favorável ao Adquirente.
- 14.6.** Encerrada a Vigência, a Promotora providenciará a despublicação do material promocional da Campanha.

## 15. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

- 15.1.** Os dados pessoais dos participantes serão tratados exclusivamente para a execução da Campanha e o cumprimento de obrigações legais e regulatórias, nos termos da Lei nº 13.709/2018.
- 15.2.** Não haverá compartilhamento de dados com terceiros além do estritamente necessário à emissão e à entrega do Cartão, vedada a comercialização ou a cessão dos dados a qualquer título.
- 15.3.** A adesão à Campanha não implica autorização de uso de nome, imagem, voz ou dados do Adquirente para fins publicitários. Eventual uso dependerá de instrumento próprio, específico, apartado e revogável.

## 16. DA FRAUDE E DA MÁ-FÉ

- 16.1.** Constatada fraude, simulação, uso indevido ou tentativa de obtenção da Bonificação em desacordo com este Regulamento, a Promotora poderá recusá-la ou revogá-la, mediante comunicação fundamentada e por escrito ao Adquirente, assegurado prazo não inferior a 10 (dez) dias para manifestação.

- 16.1.1.** Constitui indício de má-fé, sujeito ao procedimento da Cláusula 16.1, a aquisição realizada com propósito predominante de obtenção da Bonificação, evidenciada por distrato ou desistência sem justa causa em prazo inferior a 90 (noventa) dias contados da entrega do Cartão.
- 16.2.** A recusa fundada nesta Cláusula não se confunde com as hipóteses da Cláusula 6.1 e não poderá ser invocada em razão de divergência quanto a valores, encargos ou cobranças relativas ao instrumento de promessa de compra e venda.

## **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 17.1.** A adesão à Campanha é voluntária e será formalizada por meio do Termo de Adesão constante do Anexo I, em duas vias, sendo facultada ao Adquirente a não adesão, sem qualquer prejuízo às condições comerciais da aquisição.
- 17.2.** A adesão implica ciência e aceitação integral deste Regulamento.
- 17.3.** Dúvidas e solicitações deverão ser dirigidas ao canal de relacionamento com o cliente da Promotora, pelo endereço relacionamento@aamincorporadora.com.br.
- 17.4.** O disposto na Cláusula 17.3 não afasta nem limita o acesso do Adquirente aos órgãos integrantes do Sistema Nacional de Defesa do Consumidor e ao Poder Judiciário.
- 17.5.** Os casos omissos serão resolvidos pela Promotora, observados o Código de Defesa do Consumidor e a legislação aplicável.
- 17.6.** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, sem prejuízo da faculdade de o consumidor demandar no foro de seu domicílio.

São Paulo, 01 de outubro de 2026.

---

**TAMANDARÉ 408 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

*Promotora*

## ANEXO I

## Termo de Adesão

CAMPANHA PROMOCIONAL FECHOU, LEVOU

Adquirente

CPF / CNPJ

Empreendimento e unidade

Data da aquisição

E-mail e telefone para entrega

Declaro que me foi apresentado, em tempo hábil e de forma integral, o Regulamento da Campanha “Fechou, Levou”, do qual este Termo é parte inseparável, e que tive plena oportunidade de lê-lo e de esclarecer dúvidas. Declaro estar ciente de que a adesão é facultativa e de que a não adesão não acarreta qualquer prejuízo às condições comerciais da aquisição, bem como de que as operações de saque, transferência e pagamento de boletos por meio do Cartão sujeitam-se a tarifas cobradas pelo emissor e deduzidas do próprio saldo, não sendo tarifada a utilização para compras. Declaro, ainda, estar ciente de que a Bonificação consiste em Cartão de valor fixo, e não na entrega de ar-condicionado, fechadura eletrônica ou qualquer outro bem, cuja representação no material publicitário é meramente ilustrativa.

## MANIFESTO MINHA OPÇÃO

( ) **ADIRO**

Desejo aderir à Campanha e receber a Bonificação, nos termos do Regulamento.

( ) **NÃO ADIRO**

Optei por não aderir à Campanha, ciente de que isso não altera as condições comerciais da aquisição.

## INDICAÇÃO PARA RECEBIMENTO

Havendo coadquirentes, indicamos para recebimento da Bonificação: \_\_\_\_\_.

Sendo o Adquirente pessoa jurídica e não admitida a emissão em seu nome, indicamos o sócio ou administrador: \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_, na qualidade de \_\_\_\_\_.

*Declaramos que o indicado integrava o quadro societário ou a administração do Adquirente na data de assinatura do instrumento de promessa de compra e venda, conforme documento societário anexo, e que a indicação é de nossa exclusiva responsabilidade.*

\_\_\_\_\_  
Adquirente

\_\_\_\_\_  
**TAMANDARÉ 408 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

Promotora

Emitido em 2 (duas) vias de igual teor e forma.