

## **REGULAMENTO DA CAMPANHA COMPRA SEGURA É NA LORENTE**

COMPRA SEGURA É NA LORENTE (“Campanha”) é uma campanha, de iniciativa da LORENTE S.A. (“LORENTE”), pessoa jurídica de direito privado com sede e foro na Capital do Estado do Espírito Santo, na Rua Izidro Benezath, nº 48, Enseada do Suá, na Cidade de Vitória, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.489.434/0001-50, extensiva às empresas do mesmo Grupo Econômico (coligadas, controladas ou controladoras direta ou indiretamente, inclusive as SPE’s).

A Campanha consiste na concessão de condições diferenciadas e exclusivas oferecidas pela LORENTE exclusivamente aos seus Clientes – pessoas jurídicas e físicas, estas últimas devidamente inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e maiores de 18 (dezoito anos) e aquelas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) completadas até a data de início dessa promoção - que adquirirem uma das unidades dos empreendimentos participantes, e que preencherem as condições de participação deste Regulamento (“Cliente Participante”).

### **1. “SEGURO DESEMPREGO”**

#### **1.1 DESCRIÇÃO DA CAMPANHA E BENEFÍCIO**

- 1.1.1 Esta campanha é destinada exclusivamente aos Clientes Participantes que cumprirem com todas as condições previstas neste Regulamento. A campanha LORENTE – SEGURO DESEMPREGO alcança unidades de empreendimentos em construção, todos listados na cláusula 1.2 que é parte integrante deste regulamento.
- 1.1.2 Entende-se por unidades em construção aquelas constantes de empreendimentos cujo Certificado de Conclusão de Obra (habite-se) ainda não foi expedido pela municipalidade competente.
- 1.1.3 Estarão aptos a participar desta campanha todos os Clientes Participantes que assinarem o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de

Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças”, adquirindo uma unidade autônoma em construção dos empreendimentos do grupo LORENTE listados na cláusula 1.2, dentro do período da ação nos termos da cláusula 5, e que preencherem todos os requisitos previstos no presente Regulamento:

1.1.4 O benefício desta campanha para as unidades em construção consiste na postergação da cobrança das parcelas previstas no contrato no período de 06 meses, caso o cliente participante venha a ficar desempregado.

1.1.4.1 As parcelas continuarão sofrendo a incidência dos reajustes pelos índices contratualmente previstos (Índice Nacional da Construção Civil – INCC ou Custo unitário Básico da Construção Civil do ES – CUB / ES), porém não sofrerão a incidência de penalidades moratórias contratualmente previstas (juros na razão de 1% ao mês e multa de 2% sobre o valor da parcela vencida).

1.1.5 O prazo de 06 meses de não realização da cobrança será contado a partir do comunicado do cliente à empresa, apresentando a CTPS com a devida baixa pela mesma empregadora quando da celebração do contrato de promessa de compra e venda.

1.1.6 Não terão suspensas suas respectivas cobranças as parcelas de sinal, 30 dias, saldo final e mensal financiamento.

1.1.7 O cliente somente poderá gozar do benefício instituído na promoção por apenas uma vez.

1.1.8 O prazo de 6 meses poderá ser inferior de acordo com a proximidade da data prevista em contrato para a conclusão das obras. Sob hipótese nenhuma o prazo de suspensão da cobrança do fluxo financeiro poderá ultrapassar a data prevista para a conclusão das obras.

1.1.8.1 Após o decurso do prazo, o cliente deverá renegociar o saldo devedor com a construtora, podendo redistribuir nas parcelas vincendas.

1.1.9 A disponibilização do benefício ao Cliente Participante está estritamente condicionada ao estabelecido na cláusula 1.3 a seguir.

## **1.2 EMPREENDIMENTOS PARTICIPANTES**

## UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

Veracruz Residence – Apartamentos e Lojas

Bella Augusta Residence – Apartamentos

Manhattan Residence – Apartamentos

Port Soleil – Apartamentos, Salas, Lojas e Unidades Hoteleiras

The Place – Salas

Villaggio Aracruz – Apartamentos, Salas e Lojas

Villaggio Campo Grande – Apartamentos, Salas e Lojas

Spazio Wandenkolk – Apartamentos

Design Enseada – Salas e Lojas

Spazio Nogueira da Gama – Apartamentos e Lojas

Unique – Apartamentos e Salas

Facilitá Pelinca – Apartamentos

Facilitá Camburi – Apartamentos e Lojas

Design Bento Ferreira - Apartamentos

### **1.3 CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS E ESSENCIAIS PARA PARTICIPAÇÃO E VALIDAÇÃO DESTA CAMPANHA**

- 1.3.1 Para participar desta Campanha e para fazer jus ao benefício previsto na cláusula 1.1.4 deste Regulamento, todos os Clientes Participantes deverão, obrigatoriamente, ter firmado o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças”, comprovando no ato a existência de vínculo celetista de emprego, adquirindo uma unidade autônoma de qualquer empreendimento LORENTE listado na cláusula 1.2, dentro do período da ação previsto na cláusula 5., além de cumprir com todos os requisitos a seguir expostos.
- 1.3.2 Terão direito ao benefício os Clientes Participantes que adquirirem unidade de empreendimento listado na cláusula 1.2, em percentual mínimo igual ao da Tabela de Vendas da LORENTE. O pagamento das parcelas de preço ajustadas deve ocorrer no exato dia previsto em contrato para vencimento,

sob pena de perda total do benefício, isto é, reajuste das parcelas conforme o contrato desde a data de sua assinatura.

#### **1.4 GARANTIA DO BENEFÍCIO**

1.4.1 O benefício será garantido ao Cliente Participante no ato da assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças” pactuando as parcelas e o fluxo de pagamento a ser adotado para a aquisição da unidade.

## **2. “TROCA GARANTIDA”**

#### **2.1 DESCRIÇÃO DA CAMPANHA E BENEFÍCIO**

2.1.1 Esta campanha é destinada exclusivamente aos Clientes Participantes que cumprirem com todas as condições previstas neste Regulamento. A campanha alcança unidades de empreendimentos já concluídos, todos listados na cláusula 1.2, que é parte integrante deste regulamento.

2.1.2 Entende-se por unidades concluídas aquelas constantes de empreendimentos cujo Certificado de Conclusão de Obra (habite-se) já foi expedido pela municipalidade competente quando da celebração do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”.

2.1.3 Estarão aptos a participar desta campanha todos os Clientes Participantes que assinarem o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”, adquirindo uma unidade autônoma já concluída dos empreendimentos do grupo LORENTE listados no 2.2, dentro do período da ação nos termos da cláusula 5, e que preencherem todos os requisitos previstos no presente Regulamento.

2.1.4 O benefício desta campanha para as unidades prontas consiste na possibilidade de troca de unidade caso tenha o crédito negado por instituição financeira, para pagamento do saldo final, devendo, para tanto, apresentar renda compatível (sujeita a análise).

2.1.5 O cliente terá prazo de até 60 dias, contados da assinatura do compromisso de

compra e venda, para efetuar a troca, sob pena de perda do benefício da promoção.

2.1.6 Para a realização da troca, serão considerados os valores de tabela vigentes no mês da troca, excluindo-se as tabelas promocionais eventualmente lançadas no período.

2.1.7 A disponibilização do benefício ao Cliente Participante está estritamente condicionada ao estabelecido na cláusula 2.3 a seguir.

## **2.2 EMPREENDIMENTOS PARTICIPANTES**

### UNIDADES CONCLUÍDAS

Affinity Home and Work – Apartamentos e Salas

Ative Centro Empresarial – Salas

Centro Empresarial da Serra – Salas

The Point – Salas

Montserrat - Salas

Villaggio Itaparica – Apartamentos, Salas e lojas

Villaggio Laranjeiras – Apartamentos, Salas e Lojas

Villaggio Limoeiro – Apartamentos, Salas e Lojas

Villa D'ita – Apartamentos e Lojas

Modern Life – Apartamentos e Lojas

Maxxi – Salas e Lojas

## **2.3 CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS E ESSENCIAIS PARA PARTICIPAÇÃO E VALIDAÇÃO DESTA CAMPANHA**

2.3.1 Para participar desta Campanha e para fazer jus ao benefício previsto na cláusula 2.1.4 deste Regulamento, todos os Clientes Participantes deverão, obrigatoriamente, ter firmado o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças” adquirindo uma

unidade autônoma de qualquer empreendimento remanescente LORENGE listado na cláusula 2.2, dentro do período da ação previsto na cláusula 5, além de cumprir com todos os requisitos a seguir expostos.

- 2.3.2 Terão direito ao benefício os Clientes Participantes que adquirirem unidade de empreendimento listado no 2.2, e que optem pelo pagamento do “sinal” e do “saldo final”.
- 2.3.3 Havendo o decurso do prazo de 60 (sessenta) dias mencionado no item 2.1.4 sem a realização da troca, além da perda automática do benefício mencionado na cláusula anterior, o Cliente Participante arcará com todos os encargos e penalidades pelo inadimplemento do valor previstos no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças” firmado com a LORENGE, sujeitando-se inclusive à resolução contratual por inadimplemento.

## **2.4 GARANTIA DO BENEFÍCIO**

- 2.4.1 O benefício será garantido ao Cliente Participante no ato da assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”, pactuando as parcelas e o fluxo de pagamento a ser adotado para a aquisição da unidade, respeitando o previsto na cláusula 2.3.2.

## **3. “PARCELAS CONGELADAS (TAXA ZERO - UNIDADES EM CONSTRUÇÃO)”**

### **3.1 DESCRIÇÃO DA CAMPANHA E BENEFÍCIO**

- 3.1.1 Esta campanha é destinada exclusivamente aos Clientes Participantes que cumprirem com todas as condições previstas neste Regulamento. A campanha LORENGE TAXA ZERO – UNIDADES EM CONSTRUÇÃO alcança unidades de empreendimentos em construção, todos listados na cláusula 3.2 que é parte integrante deste regulamento.
- 3.1.2 Entende-se por unidades em construção aquelas constantes de empreendimentos cujo Certificado de Conclusão de Obra (habite-se) ainda não foi expedido pela municipalidade competente.

- 3.1.3 Estarão aptos a participar desta campanha todos os Clientes Participantes que assinarem o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças”, adquirindo uma unidade autônoma em construção dos empreendimentos do grupo LORENTE listados na cláusula 3.2, dentro do período da ação nos termos da cláusula 5, e que preencherem todos os requisitos previstos no presente Regulamento.
- 3.1.4 O benefício desta campanha para as unidades em construção consiste na não incidência da correção monetária pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC ou Custo unitário Básico da Construção Civil do ES – CUB / ES, nas parcelas do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças”, quais sejam, "sinal", "30/60/90 dias", "mensais", "anuais", "semestrais", "trimestrais", "parcela única", e, "intermediária única", cujos vencimentos se darão durante o período da construção até a data da emissão do Certificado de Conclusão de Obra (“habite-se”) do empreendimento.
- 3.1.5 O valor do repasse, ou parcela “saldo final”, não é objeto dessa Campanha para as unidades em construção, de maneira que a mesma sofrerá correção monetária nos termos do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças”.
- 3.1.6 A disponibilização do benefício ao Cliente Participante está estritamente condicionada ao estabelecido na cláusula 3.3 a seguir.

## **3.2 EMPREENDIMENTOS PARTICIPANTES**

### UNIDADES EM CONSTRUÇÃO

Bella Augusta Residence – Apartamentos

Manhattan Residence – Apartamentos

Port Soleil – Apartamentos, Salas, Lojas e Unidades Hoteleiras

## **3.3 CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS E ESSENCIAIS PARA PARTICIPAÇÃO E VALIDAÇÃO DESTA CAMPANHA**

- 3.3.1 Para participar desta Campanha e para fazer jus ao benefício previsto na cláusula 3.1.4 deste Regulamento, todos os Clientes Participantes deverão, obrigatoriamente, ter firmado o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças”, adquirindo uma unidade autônoma de qualquer empreendimento remanescente LORENTE listado na cláusula 3.2, dentro do período da ação previsto na cláusula 5, além de cumprir com todos os requisitos a seguir expostos.
- 3.3.2 Terão direito ao benefício os Clientes Participantes que adquirirem unidade de empreendimento listado na cláusula 3.2, e que optem pelo fluxo de pagamento das parcelas de "sinal", "30/60/90 dias", "mensais", "anuais", "semestrais", "trimestrais", "parcela única", "intermediária única" e “saldo final” em percentual mínimo igual ao da Tabela de Vendas da LORENTE. O pagamento das parcelas de preço ajustadas deve ocorrer no exato dia previsto em contrato para vencimento, sob pena de perda total do benefício, isto é, reajuste das parcelas conforme o contrato desde a data de sua assinatura.
- 3.3.3 Na hipótese de inadimplemento no pagamento de quaisquer das parcelas abrangidas pelo benefício concedido por essa Campanha para unidades em construção, além da perda automática do benefício explicado anteriormente, o Cliente Participante arcará com todos os encargos e penalidades previstos nos Contratos de Venda firmados com a LORENTE, isto é, juros de mora, multa, dentre outros.

#### **3.4 GARANTIA DO BENEFÍCIO**

- 3.4.1 O benefício será garantido ao Cliente Participante no ato da assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária em Construção e Outras Avenças” pactuando as parcelas e o fluxo de pagamento a ser adotado para a aquisição da unidade, respeitando o previsto na cláusula 3.3.2.

### **4. “PARCELAS CONGELADAS (TAXA ZERO - UNIDADES CONCLUÍDAS)”**

#### **4.1 DESCRIÇÃO DA CAMPANHA E BENEFÍCIO**

- 4.1.1 Esta campanha é destinada exclusivamente aos Clientes Participantes que



cumprirem com todas as condições previstas neste Regulamento. A campanha alcança unidades de empreendimentos já concluídos, todos listados na cláusula 4.2, que é parte integrante deste regulamento.

- 4.1.2 Entende-se por unidades concluídas aquelas constantes de empreendimentos cujo Certificado de Conclusão de Obra (habite-se) já foi expedido pela municipalidade competente quando da celebração do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”.
- 4.1.3 Estarão aptos a participar desta campanha todos os Clientes Participantes que assinarem o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”, adquirindo uma unidade autônoma já concluída dos empreendimentos do grupo LORENTE listados na cláusula 4.2, dentro do período da ação nos termos da cláusula 5, e que preencherem todos os requisitos previstos no presente Regulamento.
- 4.1.4 O benefício desta campanha para as unidades prontas consiste na não incidência da correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, e da taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês, na parcela "saldo final" do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”, pelo prazo de 60 (sessenta) dias após a data de assinatura do referido instrumento.
- 4.1.5 Os valores constantes de outras parcelas que não o “saldo final”, não são objeto desta Campanha para as unidades concluídas, de maneira que a(s) mesma(s) sofrera(ão) correção monetária nos termos do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”.
- 4.1.6 A disponibilização do benefício ao Cliente Participante está estritamente condicionada ao estabelecido na cláusula 4.3 abaixo.

## **4.2 EMPREENDIMENTOS PARTICIPANTES**

### **UNIDADES CONCLUÍDAS**

Affinity Home and Work – Apartamentos e Salas

Ative Centro Empresarial – Salas

Centro Empresarial da Serra – Salas

The Point – Salas

Villaggio Itaparica – Apartamentos

Villaggio Laranjeiras – Apartamentos e Lojas

Villaggio Limoeiro – Apartamentos e Lojas

Montserrat – Salas

Modern Life – Apartamentos e Lojas

The Weekend – Apartamentos

Villa d'itá – Apartamentos e Lojas

Orquídea - Apartamentos

#### **4.3 CONDIÇÕES OBRIGATÓRIAS E ESSENCIAIS PARA PARTICIPAÇÃO E VALIDAÇÃO DESTA CAMPANHA**

4.3.1 Para participar desta Campanha e para fazer jus ao benefício previsto na cláusula 1.4 deste Regulamento, todos os Clientes Participantes deverão, obrigatoriamente, ter firmado o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças” adquirindo uma unidade autônoma de qualquer empreendimento remanescente LORENTE listado cláusula 4.2, dentro do período da ação previsto na cláusula 5, além de cumprir com todos os requisitos a seguir expostos.

4.3.2 Terão direito ao benefício os Clientes Participantes que adquirirem unidade de empreendimento listado na cláusula 4.2, e que optem pelo pagamento do “sinal” e do “saldo final” em percentual adequado e aprovado pela instituição financeira que concederá o crédito imobiliário.

4.3.3 Havendo o decurso do prazo de 60 (sessenta) dias mencionado no item 4.1.4 sem o competente pagamento, além da perda automática do benefício

mencionado na cláusula anterior, o Cliente Participante arcará com todos os encargos e penalidades pelo inadimplemento do valor previstos no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças” firmado com a LORENGE.

#### **4.4 GARANTIA DO BENEFÍCIO**

- 4.5 O benefício será garantido ao Cliente Participante no ato da assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças”, pactuando as parcelas e o fluxo de pagamento a ser adotado para a aquisição da unidade, respeitando o previsto na cláusula 4.3.2.

### **5. PERÍODO DA AÇÃO**

- 5.1 A presente Campanha terá início às 0:00hs do dia 01 de junho de 2015 e se encerrará às 23:59hs do dia 30 de junho de 2015. (“Período de Vigência”).
- 5.2 O presente Regulamento não se aplica às aquisições pactuadas (i) antes do início ou após o término do período de vigência da Campanha; e, (ii) de unidades de empreendimentos não abrangidos por esta Campanha.
- 5.3 A presente Campanha está vinculada ao período de vigência disposto na cláusula 5.1 ou até o esgotamento das unidades dos empreendimentos indicados neste Regulamento. Os benefícios previsto não se aplica cumulativamente a outra campanha e/ou promoção.

### **6 CONDIÇÕES GERAIS DA CAMPANHA**

- 6.1 A presente Campanha poderá ser prorrogada a exclusivo critério da LORENGE.
- 6.2 Com a participação nesta Campanha, os Clientes Participantes declaram que estão cientes de que a LORENGE poderá realizar algum tipo de registro audiovisual ou fotográfico da entrega do benefício, e autorizam de forma definitiva e irrevogável, desde já, sem qualquer ônus à LORENGE, bem como empresa organizadora por elas contratadas, e/ou de empresas acionistas ou coligadas, controladas ou controladoras direta ou indiretamente, e sem

qualquer limitação temporal, a utilização de seus nomes, imagem, voz, dados biográficos (“Imagem”) para:

6.2.1 exibição da Imagem em qualquer território, em qualquer dia e horário, sem limitação de veiculações, por si e/ou por terceiros, em televisão em qualquer de suas modalidades (televisão aberta ou televisão por assinatura), exibições estas que poderão ser realizadas via transmissão ou retransmissão por radiodifusão em sistema UHF, VHF, cabo, MMDS, satélite, independentemente da modalidade de comercialização empregada, das características e atributos do sistema de distribuição, abrangendo plataformas analógicas ou digitais, com atributos de interatividade ou não, incluindo aparelhos de telefonia móvel ou outros equipamentos digitais equipados com transmissão de dados sem fio, ou por qualquer outro meio de transporte de sinal hoje existente;

6.2.2 fixação e reprodução da Imagem, na íntegra ou em versão compactada, por meio de quaisquer meios de divulgação e publicação, para utilização comercial ou não publicitária, promocional e/ou institucional e de qualquer tipo de suporte material que possa ser reproduzido em exemplares, analógico ou digital, tais como DVD, VHS, CD ROM, CD-I, homevideo, suportes de computação gráfica em geral, podendo promover a venda e/ou locação ao público;

6.2.3 exibição, reexibição e disponibilização da Imagem em qualquer tipo de local de frequência coletiva, em circuito fechado e por meio da Internet;

6.2.4 utilização da totalidade ou de trechos, partes ou fotografias, para fins institucionais, produção de material promocional em qualquer tipo de mídia, inclusive impressa, e para fins de divulgação de empreendimentos da LORENTE.

6.3 A LORENTE, a seu critério exclusivo, poderá excluir desta Campanha qualquer Cliente Participante que proceder de forma desleal, e/ou utilizar de meios escusos para participar desta Campanha e/ou de mecanismos que criem condições de participação irregular, desleais, ou que atentem contra os objetivos e condições de participação prevista neste Regulamento, de forma considerada ilícita ou contrária aos bons costumes e á ética, ou ainda, caso

sejam apurados indícios de fraudes que visem prejudicar a LORENTE, terceiros ou a própria Campanha, situações essas que quando identificadas, serão consideradas como infração aos termos do presente Regulamento, ensejando o impedimento da participação e/ou a imediata desclassificação do Cliente Participante, sem prejuízo, ainda das medidas cabíveis e/ou ação de regresso a ser promovida pela LORENTE em face do infrator.

- 6.4 Quaisquer questões, dúvidas, divergências, omissões ou situações não previstas neste Regulamento serão decididas, em qualquer hipótese, pela LORENTE, a seu exclusivo critério.
- 6.5 Todas as dúvidas quanto a Campanha e o presente Regulamento deverão ser direcionadas à Central de Relacionamento LORENTE.
- 6.6 O Regulamento da Campanha "COMPRA SEGURA É NA LORENTE" será disponibilizado pela LORENTE no site [www.lorente.com.br](http://www.lorente.com.br)
- 6.7 Todas as comunicações inerentes a essa Campanha serão realizadas através de e.mails marketing, SMS ,telegrama, mídia ON e OFF.
- 6.8 A presente campanha não modifica nenhuma regra do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Imobiliária Pronta e Outras Avenças" e seus anexos firmados com a LORENTE, senão as diretamente citadas por este regulamento.

Fica eleito o Foro da Capital do Estado do Espírito Santo, com exclusão de qualquer outro, para dirimir eventuais litígios decorrentes da Campanha de que trata este Regulamento.

Vitória, 01 de Junho de 2015.

**LORENTE S/A**

**DE ACORDO**

---

Cliente(s) Participante(s) / Empreendimento e Unidade