REGULAMENTO DA CAMPANHA – ETIQUETA OPUS RESIDÊNCIAS COMPACTAS

A participação na campanha **Etiqueta Opus** está sujeita às condições abaixo, que passam a integrar a proposta comercial e deverão ser observadas pelos interessados na contratação das condições especiais de pagamento oferecidas pela Vendedora.

1. Aprovação de crédito

A concessão das condições de pagamento da **Etiqueta Opus** está condicionada à aprovação de crédito do Comprador, realizada exclusivamente pela Vendedora, conforme seus critérios internos de análise.

A aprovação das condições comerciais, dos prazos e do fluxo de pagamento poderá variar de acordo com o resultado da análise de crédito de cada operação.

2. Prazo de pagamento

As condições da campanha poderão ser concedidas em prazo de até **240 (duzentos e quarenta) meses**, observado o resultado da análise de crédito e as demais condições estabelecidas pela Vendedora.

A campanha contempla as seguintes modalidades:

- **12x Fixas**;
- **Sinal + 24x**, com correção exclusivamente pelo IPCA;
- **Sinal + 36x**, com juros pelo Sistema Price e sem correção pelo IPCA;
- **Sinal + 120x**, com juros pelo Sistema Price e correção pelo IPCA;
- **Sinal + 240x**, com juros pelo Sistema Price e correção pelo IPCA.

A modalidade aplicável será definida na proposta comercial e estará sujeita à aprovação da Vendedora.

3. Composição do fluxo de pagamento

Independentemente da modalidade escolhida, o fluxo financeiro deverá totalizar **100% (cem por cento) do valor da unidade**, observadas as seguintes regras:

a) Sinal: mínimo de **30% (trinta por cento)** do valor da unidade, podendo variar de **30% a 100%**, conforme negociação e aprovação da Vendedora; Exceto na condição '**Sinal + 24x**, com correção exclusivamente pelo IPCA' onde o sinal mínimo é de 50%.

b) Parcelas semestrais ou anuais: poderão representar, em conjunto, de **0% a 35% (trinta e cinco por cento)** do valor da unidade; Exceto na

condição '**Sinal + 24x**, com correção exclusivamente pelo IPCA' onde a variação é de 0 a 25%.

c) Séries semestral e anual: serão alternativas entre si, não podendo ser utilizadas simultaneamente na mesma operação, salvo autorização expressa da Vendedora;

d) Parcelas mensais: corresponderão ao percentual remanescente necessário para completar 100% do fluxo, conforme a seguinte fórmula:

Percentual das Mensais = 100% – Percentual do Sinal – Percentual da Série Semestral ou Anual.

A distribuição dos percentuais deverá respeitar, em qualquer hipótese, as condições mínimas e máximas previstas neste regulamento.

4. Condições financeiras por modalidade

4.1. 12x Fixas

Na modalidade **12x Fixas**, o fluxo padrão será composto por:

- sinal mínimo de **30%**;
- **11 (onze) parcelas mensais** correspondentes ao saldo remanescente.

Considerando o sinal mínimo de 30%, as parcelas mensais representarão aproximadamente **6,36% do valor da unidade cada**, totalizando 70%.

O primeiro vencimento do sinal será em **outubro de 2026**, e o primeiro vencimento das parcelas mensais será em **novembro de 2026**.

As parcelas desta modalidade serão **fixas, sem incidência de juros e sem atualização pelo IPCA**.

4.2. Sinal + 24x – Correção pelo IPCA

Na modalidade **Sinal + 24x**, não haverá incidência de juros remuneratórios pelo Sistema Price, sendo aplicada taxa de: **0,000% ao mês.**

O saldo estará sujeito exclusivamente à atualização monetária pela variação positiva do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme previsto em contrato.

O fluxo poderá ser composto por:

- sinal, dividido em **3 (três) parcelas**;
- **24 (vinte e quatro) parcelas mensais**;
- alternativamente, até **4 (quatro) parcelas semestrais** ou **2 (duas) parcelas anuais**.

A série semestral ou anual poderá representar de **0% a 25% do valor da unidade**, sendo a diferença destinada às parcelas mensais.

Como referência, no fluxo com sinal de 50% e série intermediária de 25%:

- sinal: **50%**, equivalente a aproximadamente **16,67% por parcela**;
- mensais: **25%**, equivalente a aproximadamente **1,04% por parcela**;
- semestrais: **25%**, equivalente a **6,25% por parcela**; ou
- anuais: **25%**, equivalente a **12,50% por parcela**.

O primeiro vencimento do sinal será em **outubro de 2026**, das parcelas mensais em **janeiro de 2027**, das semestrais em **abril de 2027** e, se adotada a série anual, em **outubro de 2027**.

4.3. Sinal + 36x – Juros Price sem IPCA

Na modalidade **Sinal + 36x**, será aplicada taxa de juros de:

0,690% ao mês, pelo Sistema de Amortização Price.

Nesta modalidade **não haverá correção monetária pelo IPCA**.

O fluxo poderá ser composto por:

- sinal, dividido em **3 (três) parcelas**;
- **36 (trinta e seis) parcelas mensais**;
- alternativamente, até **6 (seis) parcelas semestrais** ou **3 (três) parcelas anuais**.

A série semestral ou anual poderá representar de 0% a **35% do valor da unidade**, sendo o saldo remanescente destinado às parcelas mensais.

No fluxo de referência com sinal mínimo de 30% e série intermediária de 35%:

- sinal: **30%**, equivalente a **10% por parcela**;
- mensais: **35%**, equivalente, antes da aplicação dos juros, a aproximadamente **0,97% por parcela**;
- semestrais: **35%**, equivalente a aproximadamente **5,83% por parcela**; ou
- anuais: **35%**, equivalente a aproximadamente **11,67% por parcela**.

4.4. Sinal + 120x – Juros Price + IPCA

Na modalidade **Sinal + 120x**, será aplicada taxa de juros de:

0,690% ao mês, pelo Sistema de Amortização Price,

acrescida da atualização monetária pela variação positiva do **IPCA**, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme previsto em contrato.

O fluxo poderá contemplar:

- sinal em **3 (três) parcelas**;
- **120 (cento e vinte) parcelas mensais**;
- alternativamente, até **20 (vinte) parcelas semestrais** ou **10 (dez) parcelas anuais**.

No fluxo de referência com sinal de 30% e série intermediária de 35%:

- sinal: **30%**, ou **10% por parcela**;
- mensais: **35%**, aproximadamente **0,29% por parcela**, antes dos encargos;
- semestrais: **35%**, ou **1,75% por parcela**; ou
- anuais: **35%**, ou **3,50% por parcela**.

4.5. Sinal + 240x – Juros Price + IPCA

Na modalidade **Sinal + 240x**, será aplicada taxa de juros de:

0,890% ao mês, pelo Sistema de Amortização Price,

acrescida da atualização monetária pela variação positiva do **IPCA**, ou outro índice que venha a substituí-lo, conforme previsto em contrato.

O fluxo poderá contemplar:

- sinal em **3 (três) parcelas**;
- **240 (duzentas e quarenta) parcelas mensais**;
- alternativamente, até **40 (quarenta) parcelas semestrais** ou **20 (vinte) parcelas anuais**.

No fluxo de referência com sinal de 30% e série intermediária de 35%:

- sinal: **30%**, ou **10% por parcela**;
- mensais: **35%**, aproximadamente **0,15% por parcela**, antes dos encargos;
- semestrais: **35%**, aproximadamente **0,88% por parcela**; ou
- anuais: **35%**, aproximadamente **1,75% por parcela**.

Nas modalidades previstas nos itens 4.3 a 4.6, o primeiro vencimento do sinal será em **outubro de 2026**, das parcelas mensais em **janeiro de 2027**, das parcelas semestrais em **abril de 2027** e das parcelas anuais, quando adotadas, em **outubro de 2027**.

5. Garantias

A Vendedora poderá, a seu exclusivo critério e conforme o resultado da análise de crédito, exigir garantias adicionais para a concessão das condições da campanha sempre que entender necessário.

6. Condições para imissão na posse

A posse do imóvel será concedida mediante o cumprimento cumulativo das seguintes condições:

- pagamento mínimo de 30% (trinta por cento) do valor da unidade para imóveis sem decoração;
- pagamento mínimo de 40% (quarenta por cento) do valor da unidade para imóveis decorados;
- lavratura e registro da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária do imóvel; e
- cumprimento integral das demais condições previstas no contrato de compra e venda.

7. Limite de idade

A soma da idade do Comprador de maior idade com o prazo remanescente do financiamento não poderá ultrapassar 75 (setenta e cinco) anos na data da contratação.

8. Seguro obrigatório

Como condição para a contratação do financiamento, o Comprador deverá manter vigente, desde a assinatura da escritura até a quitação integral da dívida, seguro de vida com cobertura para morte e invalidez permanente, emitido por seguradora de primeira linha e em condições normais de mercado.

9. Unidades com opção de marcenaria inclusa

A opção de marcenaria inclusa estará disponível para todas as unidades, tendo como opção de pronta entrega para as unidades abaixo relacionadas.

As demais unidades, deverão consultar a disponibilidade, o escopo, os acabamentos, os prazos e as demais condições definidas na proposta comercial aprovada e no respectivo instrumento contratual.

OPUS GEO 136 - GEO HOME: 2201, 2202, 2204, 2206, 2207, 2501, 2502, 2504, 2505, 2506, 2507, 2601, 2602, 2604, 2605, 2606, 2607, 2701, 2702, 2704, 2705, 2706 e 2707.

OPUS GYRO ROOFTOP: 0601 e 0804.

OPUS GYRO VACA BRAVA DESIGN: 2205 e 705.

A inclusão da marcenaria somente será considerada válida quando constar expressamente da proposta comercial aprovada para a respectiva unidade.

10. Disposições gerais

A participação na campanha Etiqueta Opus implica a aceitação integral das condições previstas neste regulamento.

Os percentuais de fluxo apresentados neste regulamento constituem parâmetros comerciais da campanha, podendo a distribuição entre sinal, parcelas mensais e parcelas semestrais ou anuais ser ajustada, desde que respeitados os limites estabelecidos e mediante aprovação expressa da Vendedora.

Os percentuais indicativos de cada parcela representam a distribuição do valor nominal da unidade entre as respectivas séries. Nas modalidades sujeitas a juros e/ou atualização monetária, o valor efetivamente devido em cada vencimento será calculado de acordo com a taxa de juros e o índice de atualização previstos para a modalidade contratada.

As condições da Etiqueta Opus estão sujeitas à disponibilidade das unidades participantes da campanha, à análise e aprovação de crédito e à formalização dos respectivos instrumentos contratuais.

A Vendedora reserva-se o direito de alterar, suspender ou encerrar esta campanha a qualquer momento, bem como de definir as condições comerciais aplicáveis a cada operação, observada a legislação vigente.

Em caso de divergência entre as condições indicativas da campanha, a proposta comercial aprovada e o instrumento contratual firmado entre as partes, prevalecerão as condições expressamente previstas no respectivo instrumento contratual.