REGULAMENTO DA CAMPANHA DE INCENTIVO DE VENDAS

Período da campanha: 01 de novembro de 2026 a 30 de abril de 2027

1. DA PROMOTORA

1.1. A presente campanha é promovida por TERRA DA GRAMA - SPE URBANISMO 1 SENADOR CANEDO, inscrita no CNPJ sob 42.238.090/0001-01, com sede em Avenida T10, 208 Quadra102 Lote 9/12 Sala 2109 Edif New Times Square Urb, setor Bueno, CEP 74223-060. Goiânia, doravante denominada “Promotora”.

2. DA CAMPANHA, VIGÊNCIA E CONDIÇÃO PARA REALIZAÇÃO DO SORTEIO

2.1. A campanha de incentivo de vendas “Experimente, sinta, viva Opus” tem como objetivo incentivar a comercialização de lotes do empreendimento Terra da Grama, por meio da concessão de vouchers para participação no sorteio de um veículo e da premiação por unidade vendida aos corretores participantes, na forma prevista neste Regulamento.

2.2. A campanha será válida no período de 01 de novembro de 2026 a 30 de abril de 2027.

2.3. A campanha possui como meta comercial a obtenção de 50 (cinquenta) vendas válidas de lotes do empreendimento Terra da Grama, observados os critérios estabelecidos neste Regulamento.

2.4. O sorteio e a concessão do veículo previsto no item 7 ficam condicionados ao atingimento da meta de 50 (cinquenta) vendas válidas.

2.5. Caso a meta de 50 (cinquenta) vendas válidas não seja atingida, o sorteio não será realizado.

3. DOS PARTICIPANTES

3.1. Poderão participar da campanha os corretores de imóveis regularmente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, que estejam devidamente cadastrados junto à Promotora.

3.2. A participação será individual e vinculada ao corretor responsável pela venda do lote, conforme os registros e controles comerciais da Promotora.

3.3. O participante deverá manter sua inscrição no CRECI regular durante todo o período de participação e na data da validação da contemplação.

3.4. A Promotora poderá solicitar, a qualquer momento, documentos necessários para comprovação da identidade, regularidade profissional e elegibilidade do participante.

3.5. Não poderão participar corretores que estejam com sua inscrição profissional irregular, suspensa ou cancelada no momento da validação da participação, bem como aqueles que não preencham os demais requisitos previstos neste Regulamento.

3.6. Na hipótese de atuação conjunta, parceria ou co-corretagem, será considerado, para fins desta campanha, exclusivamente o corretor indicado como responsável pela venda nos registros oficiais da Promotora.

3.7. Os vouchers são pessoais e intransferíveis, não podendo ser cedidos, negociados, compartilhados ou transferidos entre participantes.

4. DA MECÂNICA DA CAMPANHA E DOS VOUCHERS

4.1. A cada R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em vendas válidas de lotes do empreendimento Terra da Grama, o corretor participante terá direito a 1 (um) voucher, conforme a mecânica prevista neste Regulamento.

4.2. Para fins exemplificativos:

• R$ 500.000,00 em vendas = 1 voucher;
• R$ 1.000.000,00 em vendas = 2 vouchers;
• R$ 1.500.000,00 em vendas = 3 vouchers;
• R$ 2.000.000,00 em vendas = 4 vouchers.

4.3. O cálculo será realizado de forma acumulada durante o período da campanha, conforme os critérios de reconhecimento e validação das vendas estabelecidos pela Promotora.

4.4. Eventuais saldos inferiores a R$ 500.000,00 permanecerão acumulados durante a vigência da campanha, sem geração de voucher até que seja atingido o valor mínimo. Encerrado o período de participação, eventual saldo remanescente inferior a R$ 500.000,00 será desconsiderado, sem arredondamento, complementação ou conversão.

4.5. Para fins de apuração do volume de vendas, será considerado o valor de venda do lote efetivamente reconhecido nos registros oficiais da Promotora, após a aplicação dos descontos comerciais concedidos ao adquirente, excluídos valores relativos a encargos, taxas, juros, correção monetária, acessórios e outros valores que não componham o preço de venda do imóvel.

4.6. Os vouchers serão disponibilizados ao participante em formato de cupom digital, observando-se a forma de emissão e distribuição estabelecida pela Promotora.

4.7. O participante poderá consultar sua quantidade de vouchers por meio da secretaria de vendas da Promotora.

5. DA VALIDADE E DO RECONHECIMENTO DAS VENDAS

5.1. Para fins de geração de vouchers e apuração da meta do sorteio do veículo, serão consideradas válidas as vendas de lotes do Terra da Grama que atendam cumulativamente aos seguintes critérios:

a) proposta de venda aprovada pela Promotora até 30 de abril de 2027;

b) contrato de compra e venda devidamente assinado pelas partes até 05/maio de 2027

c) pagamento do sinal, nos termos da operação comercial, até 05/maio de 2027

d) pagamento, pelo cliente, de valor correspondente a, no mínimo, 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor total da operação à Promotora, como condição para habilitação do corretor ao recebimento do prêmio;

e) inexistência de pendência documental impeditiva;

f) efetivo registro e validação da operação nos sistemas oficiais da Promotora; e

g) manutenção da vigência do contrato na data do sorteio, sem distrato, cancelamento, rescisão ou qualquer outra forma de desfazimento da operação.

5.2. Para evitar dúvidas, propostas aprovadas até 30 de abril de 2027 poderão ser formalizadas mediante assinatura do contrato e pagamento do sinal até 05/maio de 2027 desde que cumpridos os demais requisitos deste Regulamento.

5.3. Não serão computadas propostas, reservas, negociações em andamento, instrumentos não formalizados, vendas recusadas, operações pendentes de aprovação ou quaisquer negócios que não tenham adquirido a condição de venda válida na forma deste Regulamento.

5.4. Na hipótese de distrato, cancelamento, rescisão ou qualquer outra forma de desfazimento do contrato de compra e venda que tenha originado vouchers, os respectivos vouchers perderão automaticamente sua validade e serão desconsiderados para fins de apuração.

5.5. Caso o distrato ou cancelamento ocorra antes ou depois da apuração, serão observadas as regras de desclassificação e substituição previstas neste Regulamento.

5.6. A Promotora poderá realizar auditoria das vendas e dos vouchers atribuídos aos participantes a qualquer momento durante a campanha e antes da entrega do prêmio.

6. DA META COMERCIAL

6.1. A meta da campanha é a obtenção de 50 (cinquenta) vendas válidas do empreendimento Terra da Grama, observados os critérios do item 5 deste Regulamento.

6.2. O sorteio somente será realizado caso a meta de 50 (cinquenta) vendas válidas seja integralmente atingida.

6.3. O atingimento da meta será apurado com base nos registros oficiais da Promotora e na validação das vendas conforme este Regulamento.

6.4. Caso a meta não seja atingida, não haverá realização do sorteio nem entrega do veículo. A premiação por unidade vendida prevista nos itens 7.10 a 7.17 independe do atingimento dessa meta.

7. DOS PRÊMIOS

7.1. O participante contemplado terá direito a 1 (um) veículo automotor novo GWM Haval.

7.2. A versão de referência do veículo será H6 HEV.

7.3. Para fins de avaliação do prêmio, a referência de valor considerada pela Promotora será R$199.999.

7.4. O modelo, a versão e as imagens do veículo eventualmente utilizadas nos materiais de divulgação são meramente ilustrativos e não representam necessariamente a configuração exata do veículo que será disponibilizado.

7.5. A cor do veículo será definida conforme disponibilidade da concessionária no momento da aquisição pela Promotora.

7.6. O prêmio não poderá ser convertido, total ou parcialmente, em dinheiro, nem poderá o contemplado solicitar o pagamento do valor correspondente ao prêmio em espécie.

7.7. O prêmio não poderá ser trocado por outro bem, produto ou serviço por solicitação do contemplado.

7.8. A Promotora será responsável pela aquisição do veículo destinado à premiação.

7.9. Os custos e despesas relativos à transferência de propriedade do veículo para o nome do contemplado serão de responsabilidade exclusiva deste, inclusive taxas, emolumentos e demais despesas de transferência que lhe sejam atribuíveis.

7.10. Da premiação por unidade vendida: a cada unidade (lote) do empreendimento Terra da Grama vendida durante o período da campanha, independentemente do valor da venda, o corretor participante responsável pela operação terá direito a 1 (um) iPhone 18 novo, com capacidade de armazenamento de 256 GB, observadas as condições a seguir.

7.11. A premiação será cumulativa por unidade vendida: cada lote dará direito a 1 (um) aparelho, inclusive quando uma mesma operação envolver mais de um lote. A atribuição será feita exclusivamente ao corretor responsável registrado pela Promotora, conforme os itens 3.2 e 3.6.

7.12. A habilitação e a entrega do iPhone ficam condicionadas, cumulativamente, à aprovação da proposta durante o período da campanha, à assinatura do contrato de compra e venda pelas partes e ao pagamento do sinal até o fechamento de cada mês, bem como à validação da operação e do corretor beneficiário pela equipe comercial da Opus, com base nos registros oficiais da Promotora.

7.13. A premiação por unidade vendida independe do valor da operação, da quantidade de vouchers, da realização do sorteio e do atingimento da meta de 50 (cinquenta) vendas válidas. É cumulativa com os vouchers e com eventual contemplação no sorteio do veículo, observados os critérios próprios de cada modalidade. O pagamento mínimo de 1,5% e a manutenção do contrato na data do sorteio, previstos no item 5.1, alíneas “d” e “g”, não constituem requisitos adicionais para a entrega do iPhone, cuja validação seguirá o item 7.12.

7.14. A entrega dos aparelhos será realizada a partir da disponibilidade do iPhone 18 de 256 GB para aquisição no Brasil e após o cumprimento das condições do item 7.12. A Promotora comunicará ao corretor habilitado a programação e os procedimentos de entrega. O prazo de entrega do veículo previsto no item 10.1 não se aplica aos aparelhos.

7.15. O prêmio e o direito ao seu recebimento são pessoais e intransferíveis, sendo vedada a cessão ou transferência do direito à premiação a terceiros. O aparelho será entregue exclusivamente ao corretor habilitado, mediante identificação e comprovante de recebimento.

7.16. A aquisição dos aparelhos será de responsabilidade da Promotora. O iPhone não poderá ser convertido em dinheiro nem substituído por outro bem, produto ou serviço por solicitação do corretor.

7.17. A equipe comercial da Opus realizará a validação de cada unidade para fins de premiação, confirmando a assinatura do contrato, o pagamento do sinal e a identificação do corretor responsável. Propostas, reservas e negociações ainda não formalizadas não geram direito à entrega do aparelho.

8. DO SORTEIO

8.1. O sorteio será realizado exclusivamente caso seja atingida a meta de 50 (cinquenta) vendas válidas durante a campanha.

8.2. O sorteio será realizado em data a ser definida pela Promotora, dentro do período compreendido entre 03 de junho de 2027 e 10 de junho de 2027, inclusive, em local e horário a serem divulgados pela Promotora.

8.3. A definição do participante contemplado ocorrerá mediante os vouchers válidos atribuídos aos participantes, conforme a mecânica prevista no presente Regulamento.

8.4. Somente participarão da apuração os vouchers que estejam válidos no momento da realização do sorteio.

8.5. A identificação do voucher contemplado não implica entrega automática do prêmio, ficando o potencial contemplado sujeito à validação prevista neste Regulamento.

9. DA VALIDAÇÃO DO POTENCIAL CONTEMPLADO NO SORTEIO DO VEÍCULO

9.1. Após a apuração, a Promotora verificará se o participante contemplado atende integralmente aos requisitos deste Regulamento.

9.2. O contemplado deverá:

a) estar regularmente inscrito no CRECI;
b) estar devidamente cadastrado junto à Promotora;
c) possuir vouchers válidos;
d) não possuir vouchers originados de vendas posteriormente distratadas, canceladas ou invalidadas;
e) ser titular do voucher contemplado;
f) ter cumprido as regras relativas às vendas que originaram seus vouchers, inclusive o gatilho mínimo de pagamento previsto no item 5.1(d); e
g) apresentar a documentação solicitada pela Promotora.

9.3. Caso seja constatada qualquer irregularidade que impeça a participação ou a contemplação, serão aplicadas as regras de desclassificação previstas neste Regulamento.

9.4. A Promotora utilizará os dados cadastrais disponíveis para comunicação com o potencial contemplado.

9.5. A ausência de apresentação dos documentos, a impossibilidade de validação ou a constatação de inelegibilidade produzirão os efeitos de desclassificação e identificação de contemplado substituto, quando cabível.

10. DA ENTREGA DO VEÍCULO

10.1. O veículo será entregue ao contemplado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do sorteio, observados os procedimentos e prazos estabelecidos pela legislação aplicável e por este Regulamento.

10.2. A entrega será formalizada mediante documento próprio, contendo a identificação do contemplado e as informações relativas ao prêmio.

10.3. O contemplado deverá apresentar os documentos necessários para a formalização da entrega e transferência do veículo.

10.4. O prêmio será entregue em nome do contemplado, observadas as condições legais e tributárias aplicáveis.

10.5. Os custos de transferência do veículo para o nome do contemplado correrão exclusivamente por conta deste, na forma prevista no item 7.9.

11. DA DESCLASSIFICAÇÃO

11.1. Será desclassificado o participante que:

a) fornecer informações falsas, incompletas ou incorretas;
b) não comprovar sua regularidade perante o CRECI;
c) utilizar dados de terceiros, vendas ou vouchers de terceiros;
d) praticar qualquer ato fraudulento relacionado à campanha;
e) para fins do sorteio do veículo, possuir vouchers originados de venda posteriormente distratada, cancelada ou invalidada;
f) não atender aos critérios de validação aplicáveis à respectiva premiação: os do item 5 para o sorteio do veículo, inclusive o pagamento mínimo de 1,5% do valor total da operação pelo cliente, e os dos itens 7.10 a 7.17 para a premiação por unidade vendida;
g) descumprir qualquer regra estabelecida neste Regulamento; ou
h) não apresentar a documentação necessária à validação da participação ou entrega do prêmio.

11.2. A desclassificação poderá ocorrer antes ou depois da apuração, caso seja identificada qualquer irregularidade.

12. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

12.1. O resultado da campanha poderá ser divulgado nos canais oficiais da Promotora, incluindo website institucional, redes sociais e demais meios de comunicação utilizados pela empresa.

12.2. O contemplado será comunicado pela Promotora por meio dos dados cadastrais fornecidos no momento de sua participação.

12.3. A divulgação do nome e demais informações do contemplado observará a legislação aplicável à proteção de dados pessoais.

13. DO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

13.1. Os dados pessoais fornecidos pelos participantes serão utilizados para cadastro, gerenciamento da campanha, validação das vendas, atribuição dos vouchers, apuração, comunicação, entrega do prêmio e cumprimento das obrigações legais e regulatórias.

13.2. O tratamento dos dados observará a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

13.3. Os dados poderão ser compartilhados com terceiros envolvidos na operacionalização da campanha quando necessário para sua execução ou para cumprimento de obrigações legais e regulatórias.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A participação na campanha implica a aceitação integral das condições previstas neste Regulamento.

14.2. Este Regulamento deverá ser interpretado de acordo com a legislação aplicável.

14.3. Eventuais alterações na campanha somente poderão ocorrer nas hipóteses permitidas pela legislação aplicável.

14.4. Os casos omissos serão solucionados pela Promotora, respeitando-se a legislação aplicável e as determinações da Secretaria de Prêmios e Apostas do Ministério da Fazenda.

14.5. A Promotora observará as exigências legais e regulatórias aplicáveis à divulgação da campanha.