Regulamento da campanha: VENDEU, ESCOLHEU OPUS

1 Objetivo e vigência

1.1. A campanha tem por objetivo incentivar a comercialização dos empreendimentos participantes por corretores de imóveis elegíveis, conforme as condições deste regulamento.

1.2. A campanha será válida de 01 de novembro até 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogada, suspensa ou encerrada antecipadamente pela Opus/SPE, a qualquer momento, sem necessidade de aviso prévio.

1.3. Prorrogações, suspensões ou encerramentos serão formalizados nos canais oficiais da campanha, abservadas as disposição do art. 856 do Código Civil. Serão preservados os direitos relativos às vendas realizadas durante a vigência que cumpram os critérios aplicáveis à época, ainda que a conferência e a aprovação ocorram posteriormente.

1.4. O período para contemplação das premiações será de 05 de janeiro de 2026 a 31 de dezembro de 2027. A premiação não usufruída nesse período por motivo exclusivamente imputável ao beneficiário será considerada extinta, sem conversão em dinheiro ou outra compensação.

1.5. A premiação decorre exclusivamente do cumprimento de critérios objetivos de desempenho comercial, não envolvendo sorteio, vale-brinde, concurso ou qualquer forma de álea, nem distribuição gratuita de prêmios ao público consumidor, razão pela qual não se submete ao regime de autorização da Lei nº 5.768/1971.

2 Corretores elegíveis

2.1. Poderão participar corretores de imóveis pessoas físicas com inscrição ativa e regular no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), devidamente habilitados para a intermediação e identificados como responsáveis nos registros de venda perante a Opus/SPE.

2.2. Não poderão participar empregados, administradores e sócios da Opus/SPE e de empresas do mesmo grupo econômico, bem como corretores com inscrição suspensa, cancelada ou irregular perante o CRECI na data da venda ou da concessão do prêmio.

2.3. Havendo mais de um corretor responsável pela mesma venda, a premiação observará a proporção de divisão registrada na ficha de venda ou, na falta de registro, será dividida em partes iguais, sem acréscimo ao teto aplicável ao empreendimento.

3 Produtos participantes e limites de premiação

Empreendimento	Teto por premiação elegível
Selena	Até R$ 25.000,00
Brava, Tellure, Deck, Sunna e Penthouse 146	Até R$ 9.000,00

3.1. Participam exclusivamente os empreendimentos acima, constantes da apresentação de referência da campanha. Outros produtos somente poderão ser incluídos por comunicação formal da Opus/SPE.

3.2. Os valores constituem limites máximos de custeio de cada premiação e não significam pagamento automático do teto. O gatilho de premiação, a quantidade de vendas exigida e as regras de acumulação deverão constar do quadro de condições comerciais aprovado antes da divulgação.

4 Validação e aprovação das vendas

4.1. A concessão do prêmio depende obrigatoriamente da ocorrência das seguintes condições: (i) da validação da venda e da aprovação formal da Opus/SPE, com a consequente assinatura do contrato de compra e venda da unidade; e, (ii) do recebimento pela OPUS / SPE de valor equivalente a, no mínimo, 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor do contrato, pago pelo adquirente até a data da contemplação do prêmio. Reservas, intenções de compra, propostas em análise ou simples encaminhamento de clientes não garantem premiação.

4.2. A validação compreenderá a conferência do contrato formalizado, da aprovação das condições comerciais, da identificação do corretor responsável, da regularidade do CRECI e do cumprimento dos requisitos financeiros estabelecidos no quadro de condições comerciais da campanha.

4.3. Vendas não aprovadas, não formalizadas, simuladas ou canceladas antes da aquisição do direito ao prêmio não serão consideradas. A recusa de validação deverá indicar o requisito não atendido, sem criação retroativa de exigências.

4.4. A Opus/SPE comunicará ao corretor a aprovação da premiação e as condições de sua execução no prazo de até [15 (quinze)] dias úteis contados

do cumprimento das condições do item 4.1. A aprovação deverá decorrer do cumprimento dos critérios divulgados, não de decisão imotivada.

5 Prêmios e composição das propostas

5.1. Os prêmios, imagens, marcas, modelos, destinos, roteiros, hospedagens, cursos, eventos e combinações apresentados são referências de modelo e de composição de proposta, sujeitos à confirmação na contratação. As imagens são meramente ilustrativas, e as marcas citadas pertencem aos respectivos titulares, que não patrocinam nem integram a campanha.

5.2. A Opus/SPE custeará a premiação aprovada, respeitado o teto do empreendimento. A composição poderá sofrer alterações em razão de disponibilidade, estoque, agenda, preços, variação cambial ou condições dos fornecedores, preservada a finalidade da premiação.

5.3. A cotação será realizada em reais na data da contratação. O custo total aprovado, incluindo os itens, taxas e despesas expressamente previstos na composição, deverá permanecer dentro do limite aplicável. A variação cambial não aumentará esse limite.

5.4. Se a referência escolhida estiver indisponível, ultrapassar o teto ou corresponder a evento já realizado, a Opus/SPE apresentará alternativa compatível com a categoria do prêmio e com o orçamento, para ciência e concordância do corretor antes da contratação.

5.5. Os itens de uma composição não constituem prêmios independentes nem opções cumulativas. A composição final, a quantidade de participantes e os serviços incluídos deverão constar da aprovação por escrito.

5.6. Diferenças entre o teto e o custo efetivo não gerarão saldo, crédito ou complemento automático em dinheiro.

5.7. A premiação é personalíssima, destinada exclusivamente ao corretor que efetivou a venda, não permitida a cessão a terceiro.

5.8. A premiação não poderá ser convertida em dinheiro ou outra modalidade de ocmpensanção.

5.9. Os prêmios consistentes em viagens, cursos ou eventos não incluem acompanhantes, salvo previsão expressa na composição aprovada.

.

6 Pagamento e utilização

6.1. O pagamento ou custeio dos prêmios serão realizados pela Opus/SPE após a validação e aprovação, na modalidade e no prazo definidos no quadro de condições comerciais. A aprovação deverá informar o beneficiário, a composição, o valor e a previsão de entrega ou contratação.

6.2. Viagens, cursos e eventos dependerão da disponibilidade de fornecedores e das datas acordadas. Documentos pessoais e de viagem (tais como passaporte, vistos, dentre outros) e despesas não incluídas na composição aprovada e serão de responsabilidade exclusiva do beneficiário. Nenhuma contratação deverá ocorrer sem a confirmação dos requisitos necessários à utilização.

6.3. Os tributos e contribuições incidentes sobre a premiação serão apurados e recolhidos na forma da legislação vigente, inclusive mediante as retenções

na fonte cabíveis, cabendo ao beneficiário fornecer os dados e documentos necessários.

7 Disposições gerais

7.1. A premiação não substitui a comissão de corretagem, que permanece sujeita às condições próprias da contratação. A participação na campanha pressupõe ciência das regras divulgadas e atendimento aos critérios de elegibilidade.

7.2. A Opus/SPE poderá conferir as informações e solicitar documentos necessários à apuração. Irregularidades comprovadas poderão resultar na exclusão da venda ou do participante, com comunicação do motivo e oportunidade de esclarecimento.

7.3. Os dados pessoais coletados serão utilizados para gestão da campanha, validação das vendas e execução das premiações, limitados ao necessário e compartilhados com fornecedores apenas quando necessário à contratação ou entrega. no cumprimento de obrigações legais e regulatórias (art. 7º, II e V, da Lei nº 13.709/2018 – LGPD)

7.4. Dúvidas e situações não previstas serão analisadas pela Opus/SPE com observância das condições divulgadas, da boa-fé e dos direitos já constituídos. Alterações posteriores não poderão impor exigências retroativas às vendas elegíveis.

7.5. A apresentação de prêmios integra este regulamento como referência de produtos e experiências. Para critérios de participação, validação e pagamento, prevalecerão este regulamento e o quadro de condições comerciais aprovado e divulgado em conjunto.

7.6. É vedado ao corretor oferecer, prometer ou repassar a premiação, total ou parcialmente, a adquirentes, empregados ou representantes da Opus/SPE, bem como praticar conduta contrária ao Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis ou à Lei nº 12.846/2013, sob pena de exclusão da campanha, observado o item 7.2.

7.7. A utilização do nome, da imagem ou da voz dos contemplados em divulgações da campanha dependerá de autorização prévia, específica e por escrito do titular.

7.8. Este regulamento e o quadro de condições comerciais permanecerão disponíveis durante toda a vigência nos canais oficiais da campanha.

7.9. Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia/GO para dirimir quaisquer questões decorrentes deste regulamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.