

REGULAMENTO DA CAMPANHA

“EU ACEITO”

1. Descrição da Campanha

- 1.1. A Campanha nomeada como “**EU ACEITO**” é uma iniciativa da **GAFISA S.A.**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 19º Andar – Ed. Eldorado Business Tower, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 01.545.826/0001-07 (doravante “**GAFISA**”) extensiva à sua filial no Rio de Janeiro e demais empresas do mesmo Grupo Econômico (coligadas, controladas ou controladoras direta ou indiretamente).
- 1.2. Essa Campanha é destinada exclusivamente aos Clientes Participantes de São Paulo e Rio de Janeiro, que tenham imóveis (comerciais e/ou residenciais) localizados estritamente na capital de ambos os Estados, e que sejam inscritos regularmente no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e maiores de 18 (dezoito) anos ou completados até a data de início dessa Campanha, e que cumpriram cumulativamente com todas as condições previstas neste Regulamento.
- 1.3. A Campanha será válida apenas para as 50 (cinquenta) primeiras unidades GAFISA cujos instrumentos de compra e venda sejam assinados em conjunto com o presente Regulamento, e que sejam relativos aos empreendimentos integrantes dessa Campanha, levando em consideração as premissas abaixo:
- 1.3.1. Na cidade de São Paulo, o Cliente Participante terá a possibilidade de oferecer seu imóvel residencial como garantia de pagamento para a aquisição de um dos empreendimentos GAFISA participantes dessa Campanha (listados nas cláusulas 4.1.1., “a” e 4.1.2., “a”).
- 1.3.2. Na cidade do Rio de Janeiro, o Cliente Participante terá a possibilidade de oferecer seu imóvel residencial como garantia de pagamento para a aquisição de um dos empreendimentos GAFISA participantes dessa Campanha (listados nas cláusulas 4.1.1., “b”) além da possibilidade de oferecer seu imóvel residencial e/ou comercial como garantia de pagamento para a aquisição de um dos empreendimentos comerciais GAFISA participantes dessa Campanha (listados nas cláusulas 4.1.2. “b”).
- 1.3.3. Fica desde já claro que, para aquisição de imóveis GAFISA no Estado de São Paulo, somente poderão participar da Campanha, como garantia de pagamento, imóveis localizados na cidade de São Paulo, o mesmo se aplicando para aquisição de imóveis GAFISA no Estado do Rio de Janeiro, onde somente serão aceitos imóveis localizados na cidade do Rio de Janeiro. Portanto, não será possível adquirir imóvel GAFISA em São Paulo e oferecer como garantia de pagamento imóvel na cidade do Rio de Janeiro e vice versa, ou seja, adquirir imóvel

GAFISA no Estado do Rio de Janeiro e oferecer como garantia de pagamento imóvel na cidade de São Paulo.

1.4. Essa Campanha tem como objetivo facultar ao Cliente Participante que, nos termos estabelecidos nesse Regulamento, ofereça bem imóvel de sua propriedade como garantia de pagamento de parte do valor de unidade autônoma residencial e/ou de conjunto comercial de empreendimento GAFISA integrante dessa Campanha.

1.4.1. Para unidades de empreendimentos residenciais GAFISA, o valor que a GAFISA oferecerá na PROPOSTA FINAL para receber o imóvel do Cliente Participante como garantia de pagamento, importará em no máximo 35% (trinta e cinco por cento) do valor total da unidade GAFISA. O saldo porventura ainda em aberto deverá ser pago pelo Cliente Participante com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário.

1.4.2. Já em relação aos conjuntos dos empreendimentos comerciais GAFISA, o valor que a GAFISA oferecerá na PROPOSTA FINAL para receber o imóvel do Cliente Participante como garantia de pagamento, importará em no máximo 65% (sessenta e cinco por cento) do valor total do conjunto comercial GAFISA. O saldo porventura ainda em aberto deverá ser pago pelo Cliente Participante com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário.

1.4.3. Fica o Cliente Participante ciente que, na hipótese de não concordar com o recebimento do imóvel de sua propriedade como garantia do pagamento de até 35% ou 65% do valor total da unidade GAFISA, conforme o caso, deverá quitar o valor correspondente à parcela do repasse com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário.

1.5. Ao oferecer o seu imóvel como garantia, o Cliente Participante que optar por um dos empreendimentos GAFISA deverá obrigatoriamente seguir as condições previstas nas cláusulas abaixo, atendidas as peculiaridades dos empreendimentos “em obras” e “empreendimentos prontos”.

1.6. Na hipótese do Cliente Participante optar por unidade em **empreendimento GAFISA “em obras”**, deverá atender as seguintes etapas:

a. Primeiramente, o Cliente Participante deverá Preencher o “Check List Gafisa”, documento que contemplará as informações essenciais de seu imóvel (localidade, tempo de construção, metragem, vagas de garagem, quantidade de quartos etc). Com base nas informações contidas nesse “Check List”, a Gafisa, valendo-se dos valores praticados no mercado, atribuirá um valor ao imóvel do Cliente Participante, valor esse que, futuramente, por ocasião da PROPOSTA FINAL, poderá oscilar conforme as condições físicas do imóvel, uma vez que, por

ocasião da formulação da PROPOSTA INICIAL a GAFISA não terá qualquer informação e/ou visualização das condições de conservação/manutenção do imóvel.

- a.1. O Cliente, para participar da Campanha, deverá anuir com o valor atribuído ao seu imóvel pela GAFISA. Caso não concorde, não estará enquadrado nos requisitos necessários da campanha “EU ACEITO”, não podendo participar da mesma.
- a.2. O Cliente Participante tem pleno conhecimento e está de acordo que, caso concorde expressamente com o valor sugerido pela GAFISA em seu imóvel, terá seu crédito analisado pela GAFISA.
- a.3. A GAFISA, dependendo da localização geográfica do imóvel do Cliente Participante, poderá recusar, de imediato, a indicação do mesmo como garantia de pagamento, tendo-se como referência de participação as regiões e/ou bairros de atuação empresarial da GAFISA.
- b. Caberá unicamente à GAFISA, a seu exclusivo critério, a aprovação ou não do crédito do Cliente Participante.
 - b.1. Poderá o Cliente Participante, a seu exclusivo critério, apresentar, junto com o “Check List Gafisa”, a certidão atualizada da matrícula do imóvel de sua propriedade (expedida há menos de 30 dias) como documento integrante da análise de seu crédito. De toda forma, havendo ou não a apresentação preliminar da matrícula, a aprovação de seu crédito continuará a ser de exclusivo critério da GAFISA.
- c. Confirmada a aprovação do crédito, o Cliente Participante assinará uma PROPOSTA INICIAL, contendo o valor atribuído ao seu imóvel oferecido como garantia. Reitera-se aqui que o valor atribuído nesse primeiro momento poderá oscilar quando da apresentação da PROPOSTA FINAL, as condições físicas do imóvel na ocasião.
 - c.1. O valor estabelecido pela GAFISA na PROPOSTA INICIAL (referente ao imóvel oferecido como garantia pelo Cliente Participante) não sofrerá qualquer tipo de correção monetária, permanecendo “congelado” até a assinatura da PROPOSTA FINAL, a ser firmada pelas partes após a realização do laudo técnico, conforme previsto nas cláusulas 1.6.2. e 1.7. desse Regulamento.

1.6.1 Quando da PROPOSTA INICIAL, a GAFISA informará ao Cliente Participante que ele terá o prazo de até 120 dias (04 meses) antes da data prevista para a conclusão das obras do empreendimento GAFISA (data que será consignada no contrato entre as partes), para optar definitivamente pela utilização de seu imóvel como garantia de pagamento da unidade GAFISA.

1.6.2. Ao optar pela utilização de seu imóvel, o Cliente Participante deverá apresentar à GAFISA, em até 3 (três) dias úteis da opção, a documentação prevista no item II.A-I ou II.B-I do Anexo I (dependendo da natureza do Cliente Participante, se pessoa física ou jurídica), assim como a documentação do item “I – DO IMÓVEL” e, em 10 (dez) dias úteis da opção, o laudo técnico nos termos do item 1.7 abaixo. A GAFISA, em até 20 (vinte) dias úteis do recebimento do laudo, apresentará a PROPOSTA FINAL de aquisição do imóvel do Cliente Participante.

1.6.2.1 Fica desde já claro que, a GAFISA, ao analisar a documentação imobiliária prevista no Anexo I desse regulamento, poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela não conformidade da mesma com os critérios de segurança jurídica necessários para adquirir o imóvel do Cliente Participante. Nessa hipótese, o imóvel do Cliente Participante não poderá ser recebido em garantia do pagamento do saldo do preço, devendo o Cliente Participante quitar a parcela do repasse com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário. Os custos da obtenção e análise das certidões elencadas nos itens II.A-II e II.B-II do Anexo I serão arcados pela GAFISA.

1.6.2.2. O valor da PROPOSTA FINAL que será apresentado pela GAFISA considerará as condições físicas nas quais o imóvel se encontrar, nos termos do laudo técnico que será confeccionado, sem prejuízo de ser realizada uma visita no imóvel por representante da GAFISA devidamente acompanhado do Cliente Participante, caso seja necessário.

1.7. O Cliente Participante deverá entregar à GAFISA um laudo técnico (sem constar qualquer valor em relação ao imóvel), indicando tão somente aspectos estéticos e estruturais do imóvel, a ser realizado, obrigatoriamente, por uma das empresas indicadas pela GAFISA (conforme anexo II), por serem consideradas isentas e renomadas no mercado imobiliário. Os custos desse laudo técnico deverão ser suportados integralmente pelo Cliente Participante.

1.7.1. Se o Cliente Participante não cumprir com os prazos indicados no item 1.6.2 acima, o mesmo será desqualificado desta Campanha, sendo que o valor referente à parcela de repasse deverá ser quitado com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário.

1.7.2. Caso o Cliente Participante apresente laudo técnico constando algum valor, este será imediatamente desconsiderado, devendo o mesmo apresentar novo laudo em

conformidade com o presente Regulamento. Se assim não acontecer, o Cliente Participante tem prévio conhecimento de que sua participação nesta Campanha será desqualificada, sendo que o valor referente à parcela de repasse deverá ser pago com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário.

1.8. Após análise e aprovação da documentação e do laudo técnico entregue pelo Cliente Participante, o que deverá ocorrer em até 20 (vinte) dias úteis do recebimento do laudo pericial, a GAFISA apresentará PROPOSTA FINAL, contendo o valor final do imóvel oferecido como garantia, para conhecimento e assinatura do Cliente Participante.

1.8.1. O Cliente Participante, não aceitando a PROPOSTA FINAL oferecida pela GAFISA, tem prévio conhecimento de que sua participação nesta Campanha será desqualificada, sendo que o valor referente à parcela de repasse do seu contrato deverá ser paga com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário.

1.9. Na hipótese do Cliente Participante optar por unidade em **empreendimento GAFISA “pronto”**, deverá atender as seguintes etapas:

a. O Cliente Participante preencherá o “Check-list Gafisa” e, em até 48 (quarente e oito horas), a GAFISA, com base nas condições de mercado, apresentará PROPOSTA INICIAL de valor atribuído ao imóvel do Cliente Participante.

a.1. Caso o Cliente Participante concorde com o valor atribuído ao imóvel pela GAFISA, assinará a PROPOSTA INICIAL, na qual estará consignado o valor, e o “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”. A partir da assinatura do Instrumento Particular, terá 10 (dez) dias úteis para apresentar à GAFISA o laudo técnico mencionado no item 1.7, assim como a documentação listada no Anexo I – Item “I – DO IMÓVEL”. Caso não concorde com o valor da PROPOSTA INICIAL, não estará enquadrado nos requisitos necessários da campanha “EU ACEITO”, não podendo participar da mesma.

a.1.1. Para assinatura do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”, o Cliente Participante deverá apresentar à GAFISA os documentos elencados nos itens II.A- I e II.B – I (dependendo da natureza do Cliente Participante, se pessoa física ou jurídica), e informar, nessa ocasião, se o saldo do preço do imóvel (descontado o ato e o valor atribuído na PROPOSTA INICIAL) será quitado com recursos próprios ou por meio de financiamento bancário.

- a.1.2. Fica desde já claro que, na hipótese de a quitação do saldo devedor ser feita por meio de financiamento bancário, o Cliente Participante deverá obter referido financiamento até o término do prazo consignado na cláusula 1.9.1 desse Regulamento. Caso não obtenha o financiamento, deverá quitar a parcela com recursos próprios.
 - a.2. O Cliente Participante tem pleno conhecimento e está de acordo que, caso concorde expressamente com o valor sugerido pela GAFISA em seu imóvel, além dos documentos do Anexo I terá seu crédito analisado pela GAFISA.
 - a.3. A GAFISA, dependendo da localização geográfica do imóvel do Cliente Participante, poderá recusar, de imediato, a indicação do mesmo como garantia de pagamento, tendo-se como referência de participação as regiões e/ou bairros de atuação empresarial da GAFISA.
 - a.4. Caberá unicamente à GAFISA, a seu exclusivo critério, a aprovação ou não do crédito do Cliente Participante.
- 1.9.1. A GAFISA, após receber o laudo pericial do imóvel do Cliente Participante e a documentação listada no Anexo I – Item “I – DO IMÓVEL”, terá 20 (vinte) dias úteis para manifestar-se quanto à aceitação ou não do imóvel em garantia de parte do pagamento do preço da unidade GAFISA.
- 1.9.1.2 Fica desde já claro que, a GAFISA, ao analisar a documentação imobiliária, poderá decidir, a seu exclusivo critério, pela não conformidade da mesma com os critérios de segurança jurídica necessários para adquirir o imóvel do Cliente Participante. Nessa hipótese, o imóvel do Cliente Participante não poderá ser recebido em garantia do pagamento do saldo do preço, devendo o Cliente Participante quitar o preço do imóvel GAFISA nos termos firmados no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”. Os custos de obtenção e análise das certidões elencadas nos itens II.A-II e II.B-II do Anexo I serão arcados pela GAFISA.
 - 1.9.1.3 Da mesma forma, ao avaliar o laudo pericial e realizar visita no imóvel do Cliente Participante, caso seja necessário, a GAFISA, dependendo das condições físicas do imóvel, poderá optar por não recebê-lo em garantia de pagamento. Ainda em virtude das condições físicas do imóvel, o valor atribuído pela GAFISA na PROPOSTA INICIAL poderá sofrer alteração, uma vez que, por ocasião da formulação da PROPOSTA INICIAL, a GAFISA não terá qualquer informação e/ou visualização das condições de conservação/manutenção do imóvel.

1.10 A GAFISA, se aprovada a documentação do Anexo I e o laudo pericial, apresentará ao Cliente Participante a PROPOSTA FINAL ao imóvel. Se o Cliente Participante não aceitar a PROPOSTA FINAL, sua participação nesta Campanha será desqualificada, e deverá pagar o preço do imóvel GAFISA nos termos do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”.

1.11 Na hipótese do Cliente Participante concordar com a PROPOSTA FINAL, e dependendo da forma como quitará o saldo devedor restante, ocorrerá o que segue:

- a. Hipótese de quitação com recursos próprios: no dia estipulado contratualmente para quitação do preço, as partes lavrarão a Escritura de compra e venda da unidade GAFISA em favor do Cliente Participante, e a Escritura de Dação em Pagamento da unidade do Cliente Participante em favor da Gafisa. Todas as despesas e impostos com a escritura de compra e venda da unidade GAFISA serão de responsabilidade exclusiva do Cliente Participante, e todas as despesas e impostos com a Escritura de Dação em Pagamento da unidade do Cliente Participante serão de responsabilidade exclusiva da GAFISA. As escrituras somente serão lavradas após a confirmação do crédito da parcela do saldo a ser quitado com recursos próprios na conta bancária indicada pela GAFISA.
- b. Hipótese de quitação com financiamento bancário: a escritura de dação em pagamento da unidade do Cliente Participante em favor da GAFISA somente ocorrerá após a aprovação do seu financiamento bancário, assinatura do contrato de financiamento bancário junto à instituição financeira, e pagamento das despesas para registro do referido contrato. Todas as despesas e impostos com a Escritura de Dação em Pagamento da unidade do Cliente Participante serão arcadas exclusivamente pela GAFISA.

2. Condições Obrigatórias para Participação e Validação desta Campanha

2.1. Para efeito de participação e validação dessa Campanha, o imóvel oferecido como garantia de pagamento pelo Cliente Participante deverá observar, obrigatoriamente e cumulativamente, as seguintes premissas:

- a) O imóvel deverá ser residencial, para hipótese de aquisição de imóvel GAFISA em São Paulo, e residencial ou comercial, para hipótese de aquisição de imóvel GAFISA no Rio de Janeiro, e estar situado no perímetro urbano das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro. Não serão aceitos como garantia casas, mesmo que integrantes de condomínios fechados, mas tão

somente imóveis caracterizados como unidades autônomas apartamentos e/ou conjuntos comerciais integrantes de condomínios edifícios;

- b) O imóvel oferecido como garantia deverá possuir, no máximo, 10 anos contados da finalização de sua construção (emissão do “Certificado de Conclusão”);
- c) O imóvel deverá estar concluído, isto é, não serão aceitos como garantia imóveis em fase de obras, ainda que já tenham sido quitados pelo Cliente Participante. Para efeitos dessa Campanha, serão considerados como concluídos os imóveis que estejam com prazo inferior a 04 (quatro) meses de sua conclusão e já tenham sido quitados integralmente pelo Cliente Participante;
- d) O imóvel deverá estar com o pagamento do IPTU, taxas condominiais e demais despesas quitadas integralmente, inclusive o foro, na hipótese de imóvel foreiro;
- e) A matrícula do imóvel oferecido como garantia pelo Cliente Participante deverá estar atualizada (expedida há menos de 30 dias de sua apresentação), e nela constar, necessariamente e unicamente, o nome do Cliente Participante como proprietário (100% da titularidade do imóvel);
- f) Na hipótese do imóvel do Cliente Participante ter caracterização jurídica de bem de família, o Cliente Participante, ao optar definitivamente pela utilização do mesmo nos termos dessa Campanha, não poderá desistir do prosseguimento do negócio com base na Lei 8.009/90 (Lei que dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família);
- g) Trava Empreendimento Residencial: 35% do valor do imóvel Gafisa é o percentual máximo que o Cliente Participante poderá usar em imóvel como garantia, conforme estipulado expressamente na cláusula 1.4.1.;
- h) Trava Empreendimento Comercial: 65% do valor do imóvel Gafisa é o percentual máximo que o Cliente Participante pode usar em imóvel como garantia, conforme estipulado expressamente na cláusula 1.4.2.;
- i) A documentação imobiliária (Anexo I) deverá estar em ordem, de forma a caracterizar uma aquisição segura, do ponto de vista jurídico.

2.2. Caso o imóvel oferecido como garantia não esteja de acordo com todas as premissas estabelecidas na cláusula 2.1 e suas respectivas alíneas, a GAFISA não estará obrigada a aceitar o referido imóvel como garantia de pagamento.

2.3. Na hipótese de inadimplemento no pagamento de quaisquer das parcelas previstas no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”, o Cliente Participante, se estiver adimplente no momento da aceitação da PROPOSTA FINAL, fará *jus* a exercer os benefícios contemplados nesta Campanha.

3. Período de Participação

3.1. A presente Campanha terá início às 00hs do dia 1º. de fevereiro de 2016 e se encerrará às 00hs do dia 31 de Março de 2016 ou, até a venda dos 50 (cinquenta) primeiros imóveis GAFISA indicados nesse Regulamento.

3.2. O presente Regulamento não se aplica aos contratos pactuados entre a GAFISA e o Cliente Participante antes do início ou após o término do período de vigência da Campanha.

4. Empreendimentos GAFISA integrantes da Campanha

4.1. Aplica-se esse Regulamento aos empreendimentos GAFISA listados abaixo, e conforme divulgado no site desta campanha (www.gafisa.com.br/euaceito), de acordo com a disponibilidade do estoque de vendas de unidades desses empreendimentos:

4.1.1. EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS:

a. São Paulo:

Gafisa H.O.M.E. Espaço Cerâmica (em obras)

Gafisa Ristretto Lorian Boulevard (em obras)

Bosque Marajoara (em obras)

Easy Cidade Universitária (em obras)

Gafisa Easy Tatuapé (em obras)

Gafisa Hi Centro (em obras)

Gafisa Hi Guacá (em obras)

Doc Quatá (em obras)

Follow – The Eureka Building (em obras)

Vision Paulista (em obras)

Smart Santa Cecilia (em obras)

Scena Alto da Lapa (em obras)

Duquesa de São Francisco (pronto)

b. Rio de Janeiro:

Alphaland (pronto)

Alphagreen (em obras)

Today Modern Residence (em obras)

Mood Lapa (em obras)

4.1.2. EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS:

a. São Paulo:

Alpha Green Business Tower (pronto)

Axis Business Tower (em obras)

Network Business Tower – Park Tower (pronto)

Network Business Tower – Union Tower (pronto)

SAO International Square – Torre Way – comercial (em obras)

SAO International Square – Torre Gate – comercial (em obras)

b. Rio de Janeiro:

Américas Avenue Business Square (pronto)

Target Offices & Mall (pronto)

Laguna Mall (em obras)

5. Condições Gerais da Campanha

5.1. O Cliente Participante declara estar ciente que a GAFISA, no momento do oferecimento do imóvel do Cliente Participante como garantia, fará a conferência e análise da documentação, bem como verificará os dados financeiros do Cliente Participante, ambos a exclusivo critério da GAFISA, emitindo posteriormente parecer confirmando que o Cliente Participante se encontra apto ou não a participar dessa Campanha.

5.2. Para os fins desta Campanha, considera-se adquirida a unidade somente após a realização de todas as seguintes fases: a) preenchimento do “Check List Gafisa” com todas as informações iniciais e apresentação da simulação de valor pela Gafisa sobre o imóvel oferecido como garantia; b) anuência expressa do Cliente Participante confirmando o seu interesse em continuar nos termos da campanha, e assinatura do Cliente Participante e GAFISA em relação às condições comerciais (PROPOSTA INICIAL), de acordo com as premissas estabelecidas nessa Campanha; c) a efetiva compensação de todas as parcelas pagas, independentemente do fluxo financeiro adotado e eventual financiamento bancário que venha a ser solicitado pelo Cliente Participante, quando

cabível; d) apresentação do laudo técnico pelo Cliente Participante, em que o custo será suportado integralmente pelo mesmo e; e) parecer positivo da Gafisa, tanto do laudo pericial, quanto da documentação imobiliária contemplada no Anexo I, confirmando que o imóvel do cliente se encontra apto para participar da Campanha, bem como apresentação da PROPOSTA FINAL contendo o valor a ser utilizado do imóvel como parte de pagamento e ser assinado pelas partes.

- 5.3. Cliente Participante que já seja proprietário de um imóvel GAFISA poderá utilizar sua unidade como garantia de pagamento, valendo, para tanto, todas as regras previstas nesse Regulamento, inclusive as travas percentuais consignadas nas cláusulas 1.4.1 e 1.4.2.
- 5.4. Caso o Cliente tenha a intenção de adquirir, nos termos deste Regulamento, uma unidade GAFISA utilizando como garantia de pagamento mais de um imóvel de sua propriedade, todos os imóveis deverão atender às condições previstas nesse Regulamento, ficando desde já claro que, a somatória do valor atribuído pela GAFISA na PROPOSTA FINAL de todos os imóveis do Cliente participante, não poderá ultrapassar as travas previstas nas cláusulas 1.4.1. e 1.4.2, relativamente a uma unidade GAFISA.
- 5.5. Na hipótese da cláusula 5.4., somente serão aceitos imóveis da mesma natureza da unidade GAFISA que o Cliente Participante pretende adquirir, ou seja, se a unidade GAFISA for residencial, todos os imóveis de sua propriedade que pretende dar em garantia de pagamento devem ser residenciais; se a unidade GAFISA for comercial, todos os imóveis de sua propriedade que pretende dar em garantia de pagamento devem ser comerciais.
- 5.6. As condições oferecidas nesse Regulamento são exclusivas, pessoais e intransferíveis, não podendo ser cedidas ou transferidas a terceiros ou convertidas, total ou parcialmente, em dinheiro, ou seja, não constituirão crédito, em casos de alienação, renegociação ou cessão da unidade a terceiros.
- 5.7. O Cliente Participante tem ciência e concorda expressamente que, caso haja rescisão do “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”, antes da data de entrega da unidade, ou caso esteja inadimplente com o pagamento de quaisquer das parcelas do preço, até a aceitação da PROPOSTA FINAL formulada pela GAFISA, perderá o direito de receber as condições previstas neste Regulamento, sendo cancelados imediatamente todos os efeitos do mesmo.
- 5.8. A GAFISA não se responsabiliza por eventuais restrições que impeçam ou venham a impedir o Cliente Participante de usufruir do oferecido neste Regulamento, dentre eles não aprovação de financiamento bancário para quitação do saldo devedor, nem por danos ou prejuízos decorrentes de seu efetivo uso.

- 5.9. A comissão devida em decorrência da compra e venda da unidade GAFISA incidirá sobre o valor total atribuído à unidade GAFISA no “Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças”.
- 5.10. A presente campanha não é cumulativa com outras ações ou campanhas que ainda estejam em curso (exemplo: COMPRA SEGURA), ou com qualquer outra forma de desconto que seja dado ao Cliente Participante sobre o preço final da unidade.
- 5.11. Tendo em vista a natureza eletrônica da divulgação dos Empreendimentos e de suas respectivas unidades disponíveis, bem como a necessidade de efetivação da compra da unidade por meio de contato pessoal entre o Cliente Participante e os consultores da GAFISA, o Cliente Participante está ciente e concorda que é possível haver casos de oscilações, *bugs* no sistema da Gafisa ou até mesmo atrasos na divulgação das informações de esgotamento de uma determinada unidade. Em decorrência disso, o Cliente Participante declara que a Gafisa não poderá ser responsabilizada por quaisquer das ocorrências mencionadas acima ou similares a elas.
- 5.12. O presente Regulamento poderá ser alterado e/ou a Campanha poderá ser prorrogada, suspensa ou cancelada, a exclusivo critério da GAFISA, a qualquer momento, através de divulgação no site www.gafisa.com.br/euaceito.
- 5.13. Com a participação nesta campanha, o Cliente Participante declara que está ciente de que a GAFISA pode realizar algum tipo de registro audiovisual ou fotográfico, e autoriza, de forma definitiva e irrevogável, desde já, sem qualquer ônus à GAFISA e/ou empresa organizadora por ela contratada, e/ou das 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:
- i. 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;

- ii. 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;
- iii. exibição, reexibição e disponibilização da Imagem em qualquer tipo de local de frequência coletiva, em circuito fechado e por meio da Internet;
- iv. utilização da totalidade ou de trechos, partes ou fotografias, para fins institucionais, produção de material promocional em qualquer tipo de mídia, inclusive impressa, seja para fins de divulgação do Empreendimento ou da GAFISA.

5.14. A GAFISA, a seu critério exclusivo, poderá excluir 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 previstas neste regulamento, ou de forma considerada ilícita ou contrária aos bons costumes e à ética, ou ainda, caso sejam apurados indícios de fraudes que visem prejudicar a GAFISA, a terceiros ou a própria campanha, situações essas que quando identificadas, serão consideradas como infração aos termos do presente regulamento, ensejando o impedimento do Cliente Participante, sem prejuízo, ainda, das medidas cabíveis e/ou ação de regresso a ser promovida pela GAFISA em face do infrator.

5.15. Quaisquer questões, dúvidas, divergências, omissões ou situações não previstas neste regulamento serão decididas, em qualquer hipótese, pela GAFISA, a seu exclusivo critério.

5.16. O Regulamento desta Campanha Promoção será disponibilizado pela GAFISA por meio do site www.gafisa.com.br/euaceito.

Fica eleito o Foro Central da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, para dirimir eventuais litígios decorrentes da campanha de que trata este regulamento.

São Paulo, 1º de fevereiro de 2016.

ANEXO I

I - DO IMÓVEL

- a) Cópia autenticada do título aquisitivo
- b) Certidão da matrícula do imóvel com negativa de ônus e alienações atualizada (expedida há menos de 30 dias)
- c) Certidão Negativa de Débitos de IPTU
- d) Certidão Negativa de Aforamento da SPU, para imóvel foreiro, acompanhada do comprovante de recolhimento do laudêmio da aquisição, e dos comprovantes de recolhimento do foro devido nos últimos 5 anos
- e) Cópia autenticada dos comprovantes de pagamento de luz, água e gás, se for o caso, dos últimos 6 meses

*Para imóveis localizados no município de São Paulo, solicitar a UNICAI, expedida pela PMSP

II – DOS VENDEDORES

II . A – PESSOAS FÍSICAS

I) Documentos pessoais (apresentação de responsabilidade do Cliente Participante)

- a) Traslado atualizado da certidão de casamento, ou de nascimento, para hipótese de vendedor solteiro (expedido há menos de 30 dias)
- b) Cópia autenticada do RG e do CPF/MF
- c) Comprovante de residência

II) Documentos que serão obtidos pela GAFISA, com base nos documentos pessoais do Cliente Participante)

- a) Certidão dos distribuidores cíveis e de família da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 10 anos
- b) Certidão dos distribuidores dos executivos fiscais municipais e estaduais da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 10 anos
- c) Certidão dos distribuidores dos pedidos de falência e recuperação judicial da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 10 anos
- d) Certidão do distribuidor da Justiça do Trabalho da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 10 anos
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 10 anos
- f) Certidão do distribuidor da Justiça Federal da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 20 anos

g) Certidão do distribuidor dos Cartórios de Protestos de Letras e Títulos da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 5 anos

h) Certidão conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, válida

As certidões previstas nas letras “a” a “f” do item II.A-II serão atualizadas (expedidas já menos de 30 dias da apresentação), e deverão ser obtidas em todas as grafias constatadas para o(s) nome(s) do(s) vendedor(es).

Na hipótese de o(s) vendedor(es) ser representado por procurador, apresentar traslado atualizado do instrumento público de mandato com poderes específicos para alienação do imóvel.

Na hipótese de o imóvel ter pertencido a outra(s) pessoa(s) além do(s) vendedor(es) nos últimos 10 anos, a documentação acima também deverá ser apresentada em nome do(s) antecessor(es)

II.B – PESSOA JURÍDICA

I) Documentos da sociedade (apresentação de responsabilidade do Cliente Participante)

a) Cópia autenticada do contrato social e alterações contratuais posteriores, se for o caso, ou da última alteração contratual consolidada. Na hipótese de sociedade anônima, além da última versão do estatuto social, apresentar ata de eleição da diretoria. Caso a vendedora seja representada por procuração, apresentar traslado atualizado do instrumento público de mandato com poderes específicos para alienação do imóvel.

b) Cópia do RG e do CPF dos sócios da vendedora, quando limitada, e dos diretores, quando sociedade anônima

c) Cartão do CNPJ

II) Documentos que serão obtidos pela GAFISA, com base nos documentos pessoais do Cliente Participante)

a) Certidão de Breve Relato atualizada (expedida há menos de 30 dias), emitida pela Junta Comercial da sede da vendedora

b) Certidão dos distribuidores cíveis e de família da comarca do local do imóvel e da sede da vendedora, abrangendo o período dos últimos 10 anos

c) Certidão dos distribuidores dos executivos fiscais municipais e estaduais da comarca do local do imóvel e da sede da vendedora, abrangendo o período dos últimos 10 anos

d) Certidão dos distribuidores dos pedidos de falência e recuperação judicial da comarca do local do imóvel e da sede da vendedora, abrangendo o período dos últimos 10 anos

e) Certidão do distribuidor da Justiça do Trabalho da comarca do local do imóvel e da sede da vendedora, abrangendo o período dos últimos 10 anos

f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas da comarca do local do imóvel e da residência do(s) vendedor(es), abrangendo o período dos últimos 10 anos

g) Certidão do distribuidor da Justiça Federal da comarca do local do imóvel e da sede da vendedora, abrangendo o período dos últimos 10 anos

h) Certidão do distribuidor dos Cartórios de Protestos de Letras e Títulos da comarca do local do imóvel e da sede da vendedora, abrangendo o período dos últimos 5 anos



- i) Certidão conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, válida
- j) Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, válida
- k) Certificado de Regularidade do FGTS, expedido pela CAIXA, válido
- l) Certidão Negativa de ISS
- m) Certidão Negativa de ICMS, ou declaração de não inscrição

As certidões previstas nas letras "a" a "m" do item II.B-II serão atualizadas (expedidas já menos de 30 dias da apresentação), e deverão ser obtidas em todas as grafias existentes para a vendedora nos últimos 10 anos.

As certidões previstas nas letras "b" a "i" do item II.B-II, também deverão ser obtidas em nome dos sócios da vendedora, quando limitada, e dos diretores, quando sociedade anônima.

Na hipótese de o imóvel ter pertencido a outra(s) pessoa(s) além do(s) vendedor(es) nos últimos 10 anos, a documentação acima também deverá ser apresentada em nome do(s) antecessor(es)

ANEXO II**EMPRESAS CADASTRADAS PARA ELABORAÇÃO DOS LAUDOS PERICIAIS****NA CIDADE DE SÃO PAULO**

ELO ENGENHARIA: atendimento@eloengenharia.com.br – (11) 4963-8300

BOLSA DE IMÓVEIS: bolsa@bolsadeimoveis.com.br – (11) 5503-5900

LUCATO & LUCATO: contato@lucatoelucato.com.br – (11) 4551-4771

NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CELANO ENGENHARIA - Mario Luis Celano (mcelano@celano.com.br) – 21 98131 1212

POLICON SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA - Carlos Borges (cborges.com.br@uol.com.br) – 21 99943 4903

AVANTE CONSULTORIA E ENGENHARIA - Alex Moreira (abel.moreira@globo.com) – 21 97229 0246