Regulamento da
Campanha: "Financiamento direto com a Incorporadora"

1) OBJETIVO

1.1. A **MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Alameda Santos, nº 700, 5º andar, Jardim Paulista, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.882.930/0001-65, por si ou por suas Afiliadas/Coligadas ("**Incorporadora**"), estabelece os termos e as condições desta Campanha, a qual objetiva a concessão da possibilidade dos clientes, que realizarem a aquisição de Unidade(s) Autônoma(s) do(s) **Empreendimento(s)** Imobiliário(s) desenvolvido(s) pela **Incorporadora**, no período de 01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023, celebrarem financiamento direto com a **Incorporadora**, observadas e cumpridas as disposições deste Regulamento.

2) GLOSSÁRIO

2.1 Neste Regulamento,

a) Incorporadora: É a **MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada, por si ou por suas Afiliadas/Coligadas.

b) Empreendimento: O(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s) desenvolvido(s) e de propriedade da **Incorporadora**.

c) Adquirente(s): é(são) o(s) cliente(s) que adquirir(em) a(s) Unidade(s) Autônoma(s) do(s) **Empreendimento(s)** no período de 01 de janeiro de 2023 a 31 de dezembro de 2023.

d) Benefício: O(s) Adquirente(s) terá(ão) a possibilidade de celebrar Financiamento Direto para o pagamento da(s) unidade(s), após averbação do habite-se do(s) **Empreendimento(s)** no(s) Registro(s) de Imóveis Competente(s), diretamente com a Incorporadora, observadas as regras e condições do presente Regulamento.

e) Financiamento Direto: é a hipótese de Financiamento imobiliário, no qual o(s) Adquirente(s) parcela(m) o saldo devedor do "Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ("**Promessa de Venda e Compra**") celebrado(s) com a **Incorporadora,** após averbação do habite-se do(s) **Empreendimento(s)** no(s) Registro(s) de Imóveis Competente(s), mediante a celebração de Instrumento Particular ou Escritura de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia em favor da **Incorporadora**, nos termos da Lei Federal nº 9514/97.

f) Regulamento: é o presente documento que regula a Campanha.

3) DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CAMPANHA

3.1. Esta Campanha é realizada pela **Incorporadora**, por ato de mera e exclusiva liberalidade, razão pela qual concederá ao(s) **Adquirente(s)**, uma vez preenchidos e cumpridos os termos deste **Regulamento**, o direito ao **Financiamento Direto** pelo(s) **Adquirente(s)**.

3.2. Para participar da Campanha, o(s) **Adquirente(s)** precisará(ão):

a) Adquirir unidade(s) autônoma(s) do(s) **Empreendimento(s)** nos dias mencionados no item 1.1., mediante a celebração da **Promessa de Venda e Compra**.

b) Não ter restrições em órgãos de proteção de crédito, bem como possuir condições financeiras para celebração da **Promessa de Venda e Compra**, mediante aprovação pela **Incorporadora** da capacidade de pagamento do(s) **Adquirente(s)**, de acordo com seus critérios e parâmetros de análise de crédito.

c) Não ter ação(ões) judicial(is), de qualquer espécie, cujo valor ou a somatória dos valores comprometa a condição financeira do(s) **Adquirente(s)** para celebração do **Financiamento Direto**, de acordo com os critérios e parâmetros de análise jurídica da **Incorporadora.**

d) Ter adimplido, no mínimo, **40% (quarenta por cento)** do preço total da Unidade adquirida, devidamente atualizado monetariamente e com aplicação de eventuais juros previstos na **Promessa de Venda e Compra**, até a data de celebração do **Financiamento Direto**, ou seja, na data de celebração do **Financiamento Direto** o **Adquirente(s)** precisará(ão) ter saldo remanescente igual ou inferior a **60% (sessenta por cento)** do preço total da Unidade adquirida, devidamente atualizado monetariamente e com aplicação de eventuais juros previstos na **Promessa de Venda e Compra**.

e) Não inadimplir ou atrasar nenhuma parcela de pagamento da Unidade, por mais de 30 (trinta) dias, até a celebração do **Financiamento Direto**.

f) Aceitar os termos e condições do futuro Instrumento Particular ou Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia, a ser celebrado com a **Incorporadora**, bem como enviar todos os documentos que venham a ser solicitados pela **Incorporadora.**

3.2.1. Caso o **Adquirente(s)** apresente(m) restrições nos órgãos de proteção de crédito no momento da celebração da **Promessa de Venda e Compra**, além do cumprimento integral dos itens descritos na Cláusula 3.2. acima., será necessário o pagamento de, no mínimo, **10% (dez por cento)** do preço total da Unidade no prazo máximo de 07 (sete) dias, contados da celebração da **Promessa de Venda e Compra**.

3.3. São condições comerciais e financeiras inerentes ao **Financiamento Direto**:

a) Haverá a incidência de juros remuneratórios de 9,99% (nove virgula noventa e nove por cento) ao ano, calculados pela sistemática da Tabela Price, além de atualização monetária mensal pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pelo IBGE, sobre o saldo devedor, na forma prevista no futuro Instrumento Particular ou Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em garantia, a ser celebrado pelo(s) **Adquirente(s)** com a **Incorporadora**.

b) O prazo máximo para pagamento do **Financiamento Direto** será de até 180 (cento e oitenta) meses.

c) Como garantia para a celebração do **Financiamento Direto,** a(s) Unidade(s) Autônoma(s) será(ão) alienadas fiduciariamente em favor da **Incorporadora**.

d) O(s) **Adquirente(s)** deverão contratar seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente, nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei Federal nº 9514-97.

e) Caso, porventura, a taxa básica de juros da economia ("Taxa Selic") atinja o percentual de 9% (nove por cento), a **Incorporadora** poderá, ao seu exclusivo critério, aumentar os juros remuneratórios previstos na alínea "a", acima, até o limite de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela sistemática da Tabela Price ou o máximo permitido por lei.

3.3.1. Na hipótese prevista na alínea "e" da Cláusula 3.3., acima, ficará a critério do(s) **Adquirente(s)** aderir ou não ao **Financiamento Direto** desde que cumpra as condições previstas neste Regulamento. Caso o(s) **Adquirente(s)** optem por não aderir o **Financiamento Direto**, este deverá pagar o saldo devedor com recursos próprios ou financiamento junto a Agente Financeiro.

3.4. Estão <u>excluídas</u> dessa Campanha:

a) O(s) **Adquirente(s)** que não concordar(em) com os termos e condições deste **Regulamento** e/ou do futuro Instrumento Particular ou Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em garantia, independentemente do motivo;

b) O(s) **Adquirente(s)** que tenha(m) distratado/rescindido a **Promessa de Venda e Compra** da Unidade com **Incorporadora;**

c) O(s) **Adquirente(s)** que não atenderem os requisitos dispostos nas Cláusulas 3.2. e 3.2.1. acima.

d) O(s) **Adquirente(s)** que optar(em) por pagar o valor total da Unidade Autônoma ou o saldo remanescente com recursos próprios ou mediante celebração de Financiamento Bancário junto a Agente Financeiro.

e) As unidades autônomas alienadas por terceiros, ainda que comercializadas pela **Incorporadora** e/ou por suas afiliadas/coligadas.

3.5. O **<u>Benefício</u>** será concedido da seguinte maneira:

a) O(s) **Adquirente(s)** deverá(ão) contatar formalmente a **Incorporadora**, pelos canais de atendimento da **Incorporadora**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data de vencimento da parcela de "financiamento imobiliário", manifestando o seu desejo em celebrar o **Financiamento Direto**.

b) Após a manifestação do(s) **Adquirente(s)**, a **Incorporadora** fará a análise do cumprimento das condições previstas no presente Regulamento, em especial o disposto nas Cláusulas 3.2. e 3.2.1. acima, a fim de verificar, a seu exclusivo critério, se o(s) mesmo(s) atendeu/atenderam os requisitos para concessão do **Financiamento Direto.**

c) Caso a **Incorporadora** aprove a celebração do **Financiamento Direto**, o(s) **Adquirente(s)** deverá(ão) enviar os documentos necessários para elaboração e posterior assinatura do Instrumento Particular ou Escritura de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em garantia.

3.6. Em nenhuma hipótese o(s) **Adquirente(s)** poderá utilizar o **Benefício** para pagamento de outro imóvel, além da(s) Unidade(s) Autônoma(s), bem como para o pagamento das parcelas vincendas durante o período da(s) obra(s) do(s) **Empreendimento(s)**.

4) DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 O(s) **Adquirente(s),** a fim de participar desta Campanha, deverá(ão) anuir e concordar com os termos deste **Regulamento**, manifestando expressamente sua concordância quando atender o disposto no item 3.2. deste Regulamento.

4.2 O(s) **Adquirente(s)**, ao participar(em) da Campanha, autoriza(am), desde já, que seus dados cadastrais e sua imagem sejam utilizados para fins comerciais e de marketing pela **Incorporadora**.

4.3. As condições da Campanha são cumulativas com outras promoções realizadas pela **Incorporadora**.

4.4. A **Incorporadora** se reserva no direito de ampliar os benefícios desta Promoção, a qualquer momento e independentemente de anuência do(s) **Adquirente(s)**, sem que isto possa gerar qualquer direito adicional.

4.5. Todas as condições e termos da presente Campanha foram definidos pela **Incorporadora**, não comportando qualquer possibilidade de questionamentos e discordâncias do(s) **Adquirente(s),** por se tratar de mera liberalidade da **Incorporadora**.

4.6. A **Incorporadora** reserva-se no direito de alterar qualquer item desta Campanha, bem como interrompê-la, se necessário for, mediante prévio aviso de 01 (um) dia.

4.7. Eventuais alterações deste **Regulamento** serão realizadas por termo escrito, em aditamento ao presente.

4.8. Eventuais dúvidas ou controvérsias originadas de reclamações do(s) **Adquirente(s)** com relação a essa Campanha deverão ser preliminarmente resolvidas pela **Incorporadora**, responsável pela organização da Campanha.

4.9. O **Regulamento** estará à disposição dos interessados, por todo o período de vigência da Campanha, no site da **Incorporadora** e no estande de vendas do(s) **Empreendimento(s)**.

4.10. Será processada automaticamente a exclusão do(s) **Adquirente(s)**, se verificada comprovada fraude, podendo ainda, responder por crime de falsidade ideológica ou documental.

4.11. A qualquer instante, a **Incorporadora** poderá solicitar documentos comprobatórios do(s) **Adquirente(s)**, averiguando a veracidade das informações, excluindo-o sumariamente pela

prestação de quaisquer informações falsas, não cabendo a ele qualquer recurso contra referidas decisões, podendo ainda a **Incorporadora** adotar todas as medidas judiciais cíveis e criminais pertinentes.

4.12. A divulgação desta Campanha poderá ser realizada por meio de banners, em chamadas na home page, através de site, e-mail, cartazes, flyers, diretamente nos estabelecimentos comerciais, por meio de blitz, TVs, jornais, revistas, outdoor, mala-direta, ou através de qualquer outro meio disponível e necessário nos momentos que antecedam a realização desta Campanha ou durante a sua realização.

4.13. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente **Regulamento**, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

UNIDADE ADQUIRIDA: <<unidade>> DATA DE ASSINATURA: <<venda_datavenda_extenso>>

Declaro estar de acordo com o Regulamento da Campanha: "Financiamento direto com a Incorporadora".

_____

NOME(S): << nome cliente >>
CPF(S): <<CPF cliente>>

_____

NOME(S): << nome cliente >>
CPF(S): <<CPF cliente>>