



Regulamento | Linha Corporativa

1. Objeto e condições da campanha

1.1. A presente campanha tem por objeto a disponibilização, pela Vendedora, de condições especiais para novas aquisições de unidades imobiliárias elegíveis, mediante utilização do Crédito Direto Opus, observadas integralmente as condições deste Regulamento, da proposta comercial, das Normas Contratuais e dos demais instrumentos aplicáveis à operação.

1.2. A campanha será aplicável exclusivamente às unidades expressamente indicadas pela Vendedora como participantes, enquanto disponíveis para comercialização e durante o respectivo período de vigência.

1.3. A apresentação, negociação ou assinatura de proposta comercial não assegura ao interessado a concessão do Crédito Direto Opus, que permanecerá condicionada à análise e aprovação de crédito, ao atendimento dos requisitos contratuais e à formalização dos instrumentos definitivos da operação.

2. Aprovação de crédito

2.1. A concessão do Crédito Direto Opus está condicionada à prévia análise e aprovação do Comprador pela Vendedora, de acordo com seus critérios internos de crédito, risco e capacidade de pagamento.

2.2. Para fins da análise, a Vendedora poderá considerar, dentre outros elementos, a renda e capacidade financeira do Comprador, comprometimento de renda, histórico e restrições de crédito, documentação apresentada, características e valor da operação e garantias oferecidas, podendo solicitar documentos, informações e garantias adicionais sempre que entender necessário.



2.3. O atendimento das condições comerciais previstas neste Regulamento não implica aprovação automática do crédito, nem gera direito adquirido à contratação do financiamento.

2.4. A aprovação comercial da proposta de aquisição não se confunde com a aprovação do Crédito Direto Opus, constituindo etapas independentes da operação.

3. Prazo e condições do financiamento

3.1. O financiamento direto poderá ser concedido em prazo de até 120 (cento e vinte) meses, conforme condições aprovadas pela Vendedora para cada operação.

3.2. Do saldo devedor objeto do financiamento, no mínimo 50% (cinquenta por cento) deverá ser amortizado por meio de parcelas mensais, podendo o saldo remanescente ser distribuído em parcelas intermediárias semestrais e/ou anuais, conforme estrutura de pagamento aprovada pela Vendedora.

3.3. O prazo máximo previsto neste Regulamento não constitui direito do Comprador à contratação pelo período de 120 (cento e vinte) meses, podendo ser aprovado prazo inferior, de acordo com a análise de crédito, capacidade de pagamento, características da operação e demais critérios adotados pela Vendedora.

4. Juros

4.1. Sobre o saldo objeto do Crédito Direto Opus incidirão juros remuneratórios à taxa de 0,99% (zero vírgula noventa e nove por cento) ao mês, mediante aplicação do Sistema de Amortização – Tabela Price, sem prejuízo da incidência da correção monetária e dos demais encargos expressamente previstos nos instrumentos contratuais aplicáveis.

4.2. Os valores eventualmente apresentados em simulações, materiais comerciais ou demonstrativos possuem caráter meramente estimativo, prevalecendo, para todos os fins, os valores e condições constantes dos instrumentos definitivos da operação.



5. Correção monetária

5.1. Até a expedição do Habite-se do empreendimento, os valores devidos serão atualizados monetariamente pela variação positiva do INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, na forma prevista nos instrumentos contratuais aplicáveis.

5.2. Após a expedição do Habite-se, os valores e parcelas vincendas serão atualizados monetariamente pela variação positiva do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, sem prejuízo da incidência dos juros remuneratórios previstos neste Regulamento e nos instrumentos contratuais.

5.3. A periodicidade, data-base e demais critérios de aplicação dos índices observarão os instrumentos contratuais celebrados para cada operação.

6. Requisitos contratuais

6.1. Para contratação do Crédito Direto Opus, o Comprador deverá preencher integralmente os requisitos previstos no item 2.6 das Normas Contratuais, bem como atender às demais exigências documentais, cadastrais, financeiras, jurídicas e operacionais estabelecidas pela Vendedora.

6.2. O não atendimento de qualquer dos requisitos exigidos poderá impedir a contratação do financiamento direto, ainda que tenha havido negociação, reserva da unidade, apresentação ou aprovação comercial de proposta.

7. Garantia do financiamento

7.1. O Crédito Direto Opus será garantido mediante alienação fiduciária do imóvel, a ser constituída por instrumento público devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, observadas as disposições da legislação aplicável e dos instrumentos contratuais.



7.2. Todos os atos, documentos e providências necessários à formalização e constituição da garantia deverão ser cumpridos como condição para a liberação e manutenção das condições do financiamento.

8. Garantias complementares

8.1. A Vendedora poderá, de acordo com a análise de risco e as características da operação, exigir garantias complementares como condição para aprovação e concessão do Crédito Direto Opus.

8.2. A natureza, extensão e condições das garantias complementares serão definidas pela Vendedora para cada operação e formalizadas nos respectivos instrumentos.

9. Disponibilidade e contratação

9.1. As condições desta campanha estão sujeitas à disponibilidade das unidades elegíveis e não implicam reserva automática de qualquer imóvel.

9.2. A contratação somente será considerada concluída após a aprovação definitiva da operação pela Vendedora, assinatura dos instrumentos contratuais pertinentes e cumprimento das demais condições exigidas para sua formalização.

9.3. Negociações preliminares, simulações, propostas não aprovadas definitivamente ou materiais publicitários não substituem os instrumentos contratuais nem asseguram a contratação do Crédito Direto Opus.

10. Não cumulatividade

10.1. Salvo autorização expressa da Vendedora, as condições desta campanha não são cumulativas com outros descontos, benefícios, bonificações, campanhas promocionais ou condições comerciais especiais eventualmente oferecidas pela Vendedora.

11. Vigência e alterações



11.1. A campanha será válida no período divulgado pela Vendedora ou enquanto perdurarem as unidades e condições comerciais disponibilizadas para a ação, o que ocorrer primeiro.

11.2. A Vendedora poderá alterar, suspender ou encerrar a campanha, respeitadas as operações já definitivamente formalizadas, sem que isso gere direito à manutenção das condições para propostas ainda pendentes de aprovação ou contratação.

12. Disposições gerais

12.1. A participação na campanha implica ciência das condições previstas neste Regulamento, que deverão ser observadas conjuntamente com a proposta comercial, as Normas Contratuais e os instrumentos definitivos celebrados para a aquisição e financiamento do imóvel.

12.2. Em caso de divergência entre simulações, materiais publicitários ou informações preliminares e os instrumentos contratuais definitivos, prevalecerão as condições expressamente previstas nos instrumentos celebrados entre as partes, observada a legislação aplicável.

12.3. Eventuais exceções às condições deste Regulamento somente serão válidas quando expressamente aprovadas pela Vendedora e formalizadas nos instrumentos aplicáveis à respectiva operação.

12.4. A concessão do Crédito Direto Opus será analisada individualmente para cada operação e permanecerá condicionada à aprovação da Vendedora, ao cumprimento dos requisitos aplicáveis e à formalização das garantias exigidas.