

REGULAMENTO CAMPANHA “COMPRA GARANTIDA”

Campanha a ser realizada pela **BP8 BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.166.785/0001-90, estabelecida à Praça da Sé, 399, sala 01, Sé, São Paulo, através de suas SPE's, vendedoras e incorporadoras dos empreendimentos imobiliários, definida no Termo Aditivo a seguir como **VENDEDORA**.

A campanha denominada “COMPRA GARANTIDA” entrará em vigor a partir do dia 04/04/2020, com validade até 04/06/2020, e será regida pelas definições do Termo Aditivo a seguir, que complementará o Contrato de Compra e Venda firmado com o **COMPRADOR** durante o período de duração da campanha:

TERMO ADITIVO AO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

EXTENSÃO CONDICIONAL DO PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA AQUISIÇÃO EM CASO DE DESEMPREGO, SUSPENSÃO DO CONTRATO OU REDUÇÃO SALARIAL OCORRIDO NO PRAZO DE 90 (NOVENTA) CONTADOS DA DATA DA AQUISIÇÃO

Pelo presente termo aditivo, as partes supra nomeadas e qualificadas, resolvem aditar o compromisso de venda e compra mencionado no preâmbulo, para nele constar o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Requisitos objetivos para validade do presente termo aditivo

- 1.1. O presente termo aditivo é firmado entre as partes tendo como requisito objetivo e condição elementar a existência de contrato de trabalho por prazo indeterminado, devidamente registrado em Carteira de Trabalho, do comprador.
- 1.2. Como prova da presente condição, o **COMPRADOR** fornece cópia simples de sua CTPS (folha com foto, folha com qualificação e folha com o registro do contrato de trabalho).
- 1.3. O **COMPRADOR** declara, sob as penas da lei, que a cópia da CPTS fornecida é réplica fiel do documento original. O **COMPRADOR** declara, ainda, que o contrato de trabalho anotado está em pleno vigor.

1.4. Trabalhador autônomo, sem o respectivo vínculo empregatício anotado na carteira profissional não poderá gozar os benefícios do presente aditivo. Também não se enquadra nas condições exigidas pelo presente termo os trabalhadores com contrato de trabalho por prazo determinado, contrato de experiência, ou contrato de trabalho intermitente. Não se enquadra nas condições desse termo aditivo o pedido de demissão ou demissão por justa causa.

1.5. São requisitos essenciais para que o COMPRADOR tenha garantida a restituição integral dos valores pagos pela aquisição do imóvel:

1.5.1. Estar regularmente empregado (registro de contrato de trabalho na CPTS) na data da assinatura do compromisso de venda e compra;

1.5.2. Ocorrência de um dos eventos seguintes:

1.5.2.1. Rescisão do contrato de trabalho, SEM JUSTA CAUSA, no período de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data da assinatura do compromisso de venda e compra;

1.5.2.2. Suspensão do Contrato de trabalho, por período superior a 45 (trinta) dias, desde que tal suspensão ocorra dentro do prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do compromisso de venda e compra;

1.5.2.3. Redução salarial superior a 20% (vinte por cento), por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias, desde que tal redução ocorra dentro do prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da assinatura do compromisso de venda e compra;

1.5.3. Estar rigorosamente em dia com suas obrigações contratuais;

1.5.4. NÃO TER FIRMADO o contrato de compra e venda de fração ideal de terreno e financiamento de construção com a Caixa Econômica Federal (vide item 1.7);

1.6. Em caso de aquisição conjunta (dois ou mais adquirentes), a desistência poderá ser exercida por qualquer um deles, desde que atenda aos requisitos mencionados nesse termo. Neste caso, a desistência atingirá a totalidade do imóvel, desvinculando todas as partes.

1.7. Tendo em vista que o contrato firmado para aquisição do imóvel tem como característica a assinatura de financiamento ainda durante o período de construção e que referido contrato de financiamento formaliza a aquisição do imóvel, inclusive com pactuação de alienação fiduciária com a Caixa Econômica Federal, NÃO SERÁ POSSÍVEL DESISTIR da aquisição se os contratantes concretizarem o financiamento antes do prazo de 90 dias mencionado nesse termo aditivo.

CLÁUSULA SEGUNDA – Objetivo do presente termo aditivo: garantir a restituição integral dos valores pagos pelo COMPRADOR em caso de desemprego havido em até 90 (noventa) dias que sucederem a data da contratação de aquisição do imóvel.

2.1. Por força do presente aditivo, cumpridos os requisitos mencionados na cláusula anterior, o COMPRADOR poderá desistir da aquisição, até o fim do prazo de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do compromisso de venda e compra.

2.2. A desistência da aquisição garante ao COMPRADOR a restituição integral de todos os valores pagos, nele incluindo, sinal, parcelas pagas mensalmente ao VENDEDOR, comissão de corretagem pagas aos corretores e/ou imobiliária.

CLÁUSULA TERCEIRA – Exercício do direito de desistência

3.1. O COMPRADOR para exercer o direito de desistência da aquisição, deverá comprovar a ocorrência de qualquer das condições previstas na cláusula primeira.

3.1.1. Para o caso de rescisão contratual, a comprovação se dá mediante cópia do Termo de Rescisão do Contrato de Trabalho, cópia da CTPS devidamente baixada, cópia da chave de conectividade do FGTS.

3.1.2. Para o caso de suspensão do contrato de trabalho, cópia autenticada da notificação recebida do empregador, comunicando a suspensão do contrato de trabalho, onde conste o respectivo prazo de suspensão;

3.1.3. Para o caso de redução salarial, cópia autenticada da notificação recebida do empregador, comunicando a redução salarial, onde conste o respectivo prazo de suspensão;

3.2. A VENDEDORA está autorizada a se comunicar com o empregador do COMPRADOR a fim de conferir as informações constantes no comunicado.

3.3. A comunicação de desistência deverá ser exercida dentro do prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da data da assinatura do contrato de compromisso de venda e compra. A comunicação efetuada após esse prazo não será considerada apta.

3.4. A comunicação de desistência poderá ocorrer das seguintes formas:

3.4.1. Pessoalmente, no escritório administrativo da VENDEDORA, na Av. Santo Antônio, 1453, 10º And., bairro Bela Vista, no município de Osasco – SP;

3.4.2. Através de correspondência registrada, para o mesmo endereço supra mencionado.

3.5. O requerimento de desistência consistirá em carta escrita de próprio punho, onde o COMPRADOR declarará seu interesse em desistir da aquisição, em razão da ocorrência de um dos eventos tratados nesse aditivo. O requerimento será instruído com cópia dos documentos mencionados no item 3.1 e seus subitens.

3.6. Se o requerimento não estiver devidamente instruído, a VENDEDORA notificará o COMPRADOR para que apresente os documentos necessários no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de não ser aceito o pedido de desistência.

3.7. O comprovante de postagem da carta terá validade para demonstrar o exercício da desistência dentro do prazo estabelecido nesse instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – Ratificação das cláusulas contratuais

4.1. A possibilidade conferida pelo presente termo aditivo não exime o COMPRADOR do cumprimento de todas as obrigações assumidas no contrato. Dessa forma, este declara ciência de que o inadimplemento de parcelas, ainda que dentro do prazo de 90 dias, permitirá a VENDEDORA a adotar as providências necessárias para cumprimento do contrato.

4.2. O descumprimento das obrigações contratuais, tal como descrito no item 1.5.3, impede o exercício do direito de desistência previsto no presente termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – Rescisão da venda e restituição de valores

5.1. Cumpridas as formalidades para o requerimento de rescisão, a VENDEDORA notificará o COMPRADOR que o pedido de desistência foi aceito. A partir dessa data, a VENDEDORA terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar a restituição integral dos valores.

5.2. A restituição ocorrerá mediante depósito em conta bancária informada pelo COMPRADOR.

5.2.1. A conta bancária deverá, obrigatoriamente, estar em nome do COMPRADOR (ou um deles). Não haverá restituição de valores em conta bancária de terceiros.

5.3. Independentemente da restituição, uma vez comunicada a aceitação da desistência, a VENDEDORA está autorizada a comercializar a unidade para terceiros.

CLÁUSULA SEXTA – Limitação da desistência pelo prazo de 90 dias. Improrrogabilidade do prazo

6.1. A garantia de desistência prevista no presente aditivo terá validade de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do contrato de venda e compra. Superado esse prazo, o COMPRADOR não poderá se valer do benefício da restituição integral. Eventual pedido de desistência (distrato) formulado após o prazo previsto nesse termo aditivo, estará sujeito às penalidades previstas no contrato já firmado entre as partes, o qual fica integralmente ratificado.

E por assim estarem justos e contratados, firmam o presente termo aditivo em três vias de igual teor, para que produzam os efeitos de direito.