

REGULAMENTO PARA CAMPANHA DE INDICAÇÃO PREMIADA

De um lado, **CONSTRUTORA JULIO & JULIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ) sob o nº 71.467.732/0001-34, e, **JJ TIVOLLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** [atual denominação de JJ TABOÃO ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA], sociedade empresária, inscrita no CNPJ sob nº 16.714.756/0001-32, ambas com endereço à Estrada José Celeste, n.º 361, Bairro dos Morros, Sorocaba, Estado de São Paulo, CEP 18.020-400, neste ato, representadas por seus administradores, , doravante denominada simplesmente “GRUPO JULIO & JULIO”, e de outro lado, _____, doravante denominado “INDICADOR”,

vem pelo presente regulamento, estipular as regras e condições da “CAMPANHA DE INDICAÇÃO PREMIADA”, na forma abaixo:

1) DA CAMPANHA

1.1 – A “Campanha de Indicação Premiada” é o programa desenvolvido pelo GRUPO JULIO & JULIO para aquisição de um ou mais imóveis do seu estoque de prontos, em construção ou lançamentos, por meio da sua imobiliária exclusiva, cuja indicação do efetivo adquirente (INDICADO) tenha sido feita por intermédio de outrem um dos seus chamados “INDICADOR”, conforme este regulamento.

2) DOS INDICADOS

2.1 – Para os fins desta campanha e regulamento, denomina-se “INDICADO” a pessoa física ou jurídica que efetivamente tenha adquirido uma unidade de estoque diretamente do GRUPO JULIO & JULIO ou de uma das suas Sociedades de Propósito Específico – SPE, desde que preencha os seguintes requisitos:

2.1.1 - O INDICADO não deverá constar da base de dados do GRUPO JULIO & JULIO; ou se constar, não pode estar em atendimento por um dos corretores no período de 90 (noventa) dias da sua entrada como “lead”;

2.1.2 - O INDICADO não poderá utilizar para compra nenhum tipo de aporte que não seja diretamente financeiro, tais como imóveis, veículos, créditos oriundos de distratos etc., devendo ser validados somente os clientes que fizerem suas aquisições com recursos próprios e/ou financiamentos bancários, incluídos aí também os recursos da sua conta de FGTS;

2.2 – A validação do INDICADO ocorrerá a inteiro juízo do GRUPO JULIO & JULIO, e obedecerá aos seguintes critérios:

2.2.1 - O prazo para validação do INDICADO será de até 02 (dois) dias úteis após o cadastro na plataforma;

2.2.2 – A indicação terá validade pelo prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do cadastro, ou seja, a aquisição da unidade deverá efetivamente se dar dentro deste período;

2.2.3 - Após o período de 60 (sessenta) dias, caso o INDICADO não faça a aquisição da unidade, por quaisquer motivos, o “lead” passará pertencer a base do GRUPO JULIO & JULIO, podendo ser livremente contatado por outra pessoa, ou podendo ser novamente indicado por outro INDICADOR.

2.2.4 – Caso haja indicação de um mesmo lead por mais de um INDICADOR, prevalecerá a que acontecer em primeiro lugar, computando-se dia, hora e minuto.

3) DA EFETIVAÇÃO DA VENDA

3.1 - A indicação se converterá em venda com a assinatura efetiva do compromisso de compra e venda ou escritura pública de compra e venda da unidade adquirida pelo INDICADO junto GRUPO JULIO & JULIO e sempre após o pagamento do sinal, que sempre deverá ser compatível com a venda e comportar o pagamento destacado da comissão imobiliária aos corretores imobiliários envolvidos. não deverá ser inferior a 10% (dez por cento) do valor do contrato.

3.2 – Para os casos de aquisição de imóveis prontos com utilização de financiamento bancário, considerar-se-á como efetivada a aquisição quando da assinatura do instrumento particular com força de escritura pública e seu efetivo registro.

4) DA PREMIAÇÃO

4.1 - Com a efetivação da venda, o INDICADOR fará jus ao recebimento do prêmio pela indicação correspondente até 45 (quarenta e cinco) dias após a confirmação do pagamento do sinal ou após a assinatura do instrumento particular com força de escritura pública, a critério da construtora poderá ser feita por meio de depósito bancário na conta corrente informada pelo indicador.

4.2 – O prêmio a ser pago obedecerá a tabela abaixo:

EMPREEND	INDICAÇÃO PREMIADA
TIVOLLI	500,00
VISTA JATAÍ	1.500,00

4.3 – O valor da premiação estará sujeito a tributação imposta pela legislação pertinente, cabendo ao INDICADOR o recolhimento dos impostos nos termos previstos e deverá ser paga mediante a emissão de RPA – Recibo de pagamento de Autônomo, nota fiscal do documento equivalente.

4.4 – As premiações deverão ser individuais e intransferíveis e não se configuram, sob nenhuma hipótese, como comissão imobiliária, não estando sujeitas à tabela de honorários publicada pelo órgão de classe dos corretores.

4.5 – Quando o indicador já for cliente do GRUPO JULIO & JULIO e tiver série de pagamentos ativa, o pagamento da premiação será pago necessariamente por meio de desconto no saldo devedor, abatendo-se das parcelas mais próximas para as mais distantes.

4.6 – O pagamento da premiação poderá se dar também a critério da construtora, por meio de cartão de benefício emitido por empresa especializada e conveniada ao GRUPO JULIO & JULIO.– A premiação será paga uma única vez em relação a cada indicado, não podendo ser objeto de outros planos e campanhas de fidelização e relacionamento de clientes.

5) DA EXCLUSÃO E INATIVAÇÃO DE INDICADOR DA INDICAÇÃO

5.1 – A inativação ou exclusão do INDICADOR poderá se dar a critério GRUPO JULIO & JULIO também, quando ele agir em desacordo com preceitos éticos e morais a juízo desta última.

5.2 – É vedada a abordagem de pessoas e/ou clientes do GRUPO JULIO & JULIO dentro de suas instalações, plantões de venda e eventos. pelo INDICADOR, o qual poderá dar ensejo a sua exclusão.

5.3 – O INDICADOR não poderá abordar qualquer cliente que já esteja em negociação com o GRUPO JULIO & JULIO, em qualquer estágio do processo.

6) DAS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE DO GRUPO JULIO & JULIO

6.1 – O GRUPO JULIO & JULIO não se responsabiliza por quaisquer problemas de cunho tecnológico ou por inaptidão técnica do INDICADOR ao usar os meios necessários para participação no programa.

6.2 - Casos fortuitos também de cunho tecnológico, como qualidade e velocidade da internet, transmissão de dados, falhas no site da ferramenta e outros, também não poderão ser imputados como responsabilidade do GRUPO JULIO & JULIO .

6.3 – O sistema de INDICAÇÃO PREMIADA não se configura, sob nenhuma hipótese, em relação empregatícia, uma vez que não existe qualquer vínculo de subordinação, carga horária e/ou metas por produtividade.

7) DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

7.1 - As PARTES envolvidas neste regulamento se comprometem a seguir todas as orientações e requisitos para o tratamento dos dados pessoais ou sensíveis, conforme exposto na Lei 13.709/18, para tratamento de dados, em especial, para, em razão da natureza deste contrato, todas as informações

trocadas entre as PARTES serão consideradas, para todos os fins de direito, como confidenciais, e somente poderão ser divulgadas por determinação legal ou autorização prévia do do GRUPO JULIO & JULIO.

8) DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 – Os casos omissos neste regulamento deverão ser dirimidos pelo GRUPO JULIO & JULIO, que usará sempre de equidade entre os vários INDICADORES para solução do problema.

8.2 – O GRUPO JULIO & JULIO, na solução dos eventuais conflitos, poderá se valer de provas documentais, testemunhais e tecnológicas e outras formas admitidas em direito.

8.3 – O presente programa de indicação não exclui, sob nenhuma hipótese, a participação necessária do corretor de imóveis credenciado.

8.4 A presente campanha, não se aplica de forma retroativa, bem como não é cumulativa com outras campanhas GRUPO JULIO & JULIO;

8.5 A presente campanha poderá ser suspensa ou prorrogada, sem prévio aviso por parte da VENDEDORA;

8.6 A VENDEDORA se resguarda no direito de corrigir eventuais erros de digitação ou divulgação desta campanha.

8.7 – Fica eleito o foro da Comarca de Sorocaba para dirimir eventuais dúvidas não resolvidas de maneira extrajudicial, em expressa renúncia a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

Sorocaba, _____ de _____ de 2.025.