Regulamento Plano Construtor

1. **Objetivo:** Este regulamento tem como objetivo disciplinar as regras, os benefícios e as condições aplicáveis ao "Plano Construtor", destinado a compradores interessados na aquisição de terrenos para construção, nas condições aqui especificadas.

---

2. **Benefícios do Plano**

2.1. **Comissão de corretagem:** A comissão de corretagem poderá ser dividida em até 12 (doze) parcelas;

2.2. **Liberação imediata para construção:** Aplica-se exclusivamente aos empreendimentos previamente filiados e devidamente regularizados junto aos órgãos competentes;

2.3. **Plano Máximo:** A venda deverá ser realizada no limite máximo autorizado pela vendedora, em conformidade com os critérios previamente estabelecidos;

2.4. **Carência para início do pagamento:** O comprador terá uma carência de 24 (vinte e quatro) meses para o início do pagamento das parcelas do plano relacionadas à aquisição do terreno;

2.5. **Benefícios para quitação antecipada:** Caso o comprador realize a quitação integral do terreno em até 36 (trinta e seis) meses, contados da data de assinatura do contrato, ficará isento da incidência de juros compensatórios e de correção monetária sobre o saldo devedor;

Se a quitação integral ocorrer em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do contrato, o comprador também terá direito a desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor do terreno contratado, cumulativo com a isenção de juros e correção monetária prevista nesta cláusula.

---

3. **Condições de Elegibilidade**

3.1. **Construtores Pessoa Física:**

A realização da compra está condicionada à entrevista com o líder e o gerente da unidade, bem como à apresentação de documentos pessoais e comprobatórios da atividade relacionada ao setor da construção. O líder deverá solicitar autorização à Diretoria de Estoques para a liberação da aquisição. No caso de pessoas físicas, a quantidade de terrenos será analisada individualmente;

3.2. **Construtores Pessoa Jurídica:**

É necessário realizar cadastro junto à vendedora, mediante a apresentação de documentos de constituição da empresa e dos comprovantes de regularidade fiscal.

---

4. **Forma de Participação**

4.1. O comprador deverá preencher o Termo de Adesão, fornecido pela vendedora;

4.2. A participação no plano será considerada válida após a assinatura do contrato e aprovação cadastral pela vendedora.

---

5. **Responsabilidades**

5.1. **Do Comprador:**

- Fornecer todas as informações e documentações necessárias;
- Observar os prazos e condições para usufruir dos benefícios oferecidos;
- Realizar os pagamentos nos prazos acordados, sob pena de perda dos descontos e benefícios concedidos.

Condições adicionais:

- Haverá carência máxima de 6 (seis) meses para o início da construção. Caso não cumprida, o cliente poderá perder os benefícios do plano;
- É responsabilidade única e exclusiva da Adquirente a apresentação de toda a documentação necessária para aprovação dos projetos na Prefeitura. Caso a Adquirente não consiga o Alvará de Construção nos tempos estabelecidos neste Regulamento, os benefícios e descontos concedidos poderão ser cancelados a critério da Vendedora;
- É vedada nova venda ou negociação no "Plano Construtor" até que ocorra a construção do imóvel ou seja apresentado documento de venda do imóvel em construção;
- Na ocorrência de venda ou transferência do terreno sem construção, mesmo que quitado, o terreno será recalculado sem os benefícios do plano, e a diferença será restituída à SPE por divergência do acordado.

5.2. **Da Vendedora:**

- Garantir que o terreno esteja pronto e liberado para a construção conforme previsto neste regulamento;
- Cumprir com a aplicação dos descontos e condições, desde que atendidos os requisitos estabelecidos.

---

6. **Disposições Gerais**

6.1. Este regulamento poderá ser alterado ou encerrado a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos participantes.

6.2. Os benefícios não são cumulativos com as outras campanhas ou promoções em andamento.

6.3. Os casos omissos serão resolvidos pela vendedora, a seu exclusivo critério.

---

7. **Foro:** Fica eleito o foro da comarca onde está localizado o empreendimento para esclarecer quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste regulamento.