SABBINI
IMÓVEIS - CRECI/SC 10983-J

Regulamento – Campanha Promocional "Comprou, Ganhou" Sabbini Imóveis

Outubro / Novembro de 2026

1. Disposição geral e objetivo

A **SABBINI IMÓVEIS** (CNPJ nº 54.678.021/0001-90, CRECI/SC 10983-J), representada por Valdirene Gonçalves Sabino, doravante denominada **IMOBILIÁRIA**, institui esta campanha promocional de natureza comercial, que oferece um brinde garantido a quem fechar a compra de imóvel dentro do período de vigência e cumprir integralmente todas as condições deste regulamento.
A campanha não é sorteio, concurso nem vale-brinde: não há qualquer elemento de sorte ou álea, e todo comprador que cumprir cumulativamente as condições terá direito ao brinde, enquanto durar o limite de unidades informado na cláusula 5.

2. Vigência e abrangência

2.1. A campanha é válida de **15 de outubro de 2026 a 14 de novembro de 2026**, considerando-se estritamente a data e o horário da formalização da assinatura do contrato ou da proposta de compra pelo cliente (física ou certificação eletrônica), e não datas de visita, simulação, pré-cadastro ou contato inicial.
2.2. A campanha vale para todos os empreendimentos comercializados pela IMOBILIÁRIA, desde que a incorporadora ou construtora responsável pelo empreendimento tenha autorizado formalmente por escrito a participação da unidade. Empreendimentos sem essa expressa autorização ficam fora da campanha, e a lista atualizada dos empreendimentos participantes permanece disponível para consulta junto à IMOBILIÁRIA a qualquer momento.
2.3. A IMOBILIÁRIA pode encerrar a campanha antes do prazo final caso o limite de 10 (dez) brindes da cláusula 5 se esgote, mediante aviso nos mesmos canais em que a campanha foi divulgada. Contratos assinados antes da publicação do aviso de encerramento preservam integralmente o direito ao brinde.

3. Quem pode participar

3.1. Podem participar pessoas físicas maiores de 18 anos e plenamente capazes, que assinem contrato ou proposta de compra de unidade de empreendimento participante dentro da vigência.
3.2. O brinde é pessoal e intransferível, concedido uma única vez por contrato de compra celebrado e não é cumulativo: adquirentes que comprarem mais de uma unidade em contratos separados terão direito a um brinde por contrato, até o limite global estabelecido na cláusula 5.
3.3. Não participam da campanha sócios, funcionários, corretores associados e colaboradores da IMOBILIÁRIA e seus parentes de primeiro grau, nem compras efetuadas em nome de terceiros com o objetivo de simular ou burlar este regulamento.
3.4. A participação implica a aceitação integral e irrestrita deste regulamento. O texto integral está disponível na sede da IMOBILIÁRIA e será enviado ao cliente antes da assinatura do contrato, constando ainda o endereço de consulta em todas as peças de divulgação publicitária.

4. Quando o brinde é liberado

4.1. O brinde só é liberado depois que forem cumpridas, ao mesmo tempo, todas as condições a seguir:

• Contrato ou proposta de compra e venda assinado dentro da vigência da campanha (cláusula 2);

• Decorrido integralmente o prazo legal de arrependimento e reflexão de 7 (sete) dias, nos termos do art. 67-A, § 10 da Lei nº 4.591/1964 (incluído pela Lei do Distrato Imobiliário nº 13.786/2018) e do art. 49 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), sem que o cliente tenha formalizado manifestação de desistência ou distrato da compra (detalhados no Anexo II);

• Pagamento da entrada mínima de 10% (dez por cento) do valor total da unidade, efetuado impreterivelmente em moeda corrente nacional (espécie/transferência bancária líquida e certa: PIX ou TED), devidamente recebido e compensado na conta bancária de destino (sendo expressamente vedado o cômputo de dação de bens móveis, veículos, imóveis, títulos ou promissórias para compor referida entrada mínima promocional);

• Contrato em situação regular plena, sem pendência de documentos cadastrais ou atraso no pagamento de parcelas devidas.

4.2. Cumpridas cumulativamente as condições, a IMOBILIÁRIA entrega ou emite o brinde em até 30 (trinta) dias úteis, contados da data em que a última condição foi cumprida e compensada financeiramente, mediante recibo assinado pelo cliente.

4.3. A IMOBILIÁRIA comunica ao cliente por escrito (e-mail ou WhatsApp oficial) quando o brinde estiver disponível para entrega ou retirada.

5. O brinde e o limite de unidades

5.1. O brinde é uma **Smart TV de 65 (sessenta e cinco) polegadas, 4K**, de marca e modelo a critério da IMOBILIÁRIA, com valor de referência de mercado de até **R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**. Imagens e peças de divulgação são meramente ilustrativas.

5.2. O brinde está rigorosamente limitado a **10 (dez) unidades** durante toda a campanha, reservadas por estrita ordem cronológica de data e horário da assinatura do contrato (física ou certificação digital). No ato da assinatura, a IMOBILIÁRIA informa ao cliente por escrito o número de reserva atribuído. Esgotado o limite de 10 unidades, a IMOBILIÁRIA avisará nos canais de divulgação, encerrará a campanha e não celebrará novas reservas.

5.3. O brinde não pode ser trocado por dinheiro, abatido como desconto no saldo devedor nem substituído por outro bem a pedido do cliente, ressalvada a opção da cláusula 5.6. Se o modelo pretendido estiver em falta no mercado, a IMOBILIÁRIA entregará televisor de modelo equivalente ou superior.

5.4. A garantia técnica do produto é a exclusiva do fabricante, não respondendo a IMOBILIÁRIA por vícios técnicos de fabricação, prestando todavia o suporte necessário para o encaminhamento à assistência autorizada.

5.5. O brinde é oferecido por mera liberalidade da IMOBILIÁRIA, sendo esta a única responsável por sua entrega. Ele não integra o preço da incorporação e não altera as condições pactuadas com a construtora.

5.6. Em exceção ao item 5.3, o cliente comprovadamente residente fora do Brasil poderá optar expressamente, no ato da assinatura, por:

• (a) Receber a TV física em território brasileiro, em endereço indicado por ele (com frete no território nacional sob responsabilidade da IMOBILIÁRIA) ou mediante retirada presencial na sede da IMOBILIÁRIA; ou

• (b) Receber um vale-presente (Gift Card eletrônico) em rede varejista ou marketplace de renome que atenda formalmente seu país de residência (conforme Anexo I), no valor equivalente a até R$ 3.500,00, convertido na data de emissão pela taxa comercial de fechamento PTAX divulgada pelo Banco Central do

Brasil no dia útil imediatamente anterior.
5.7. Na opção (b): o vale-presente é emitido nominalmente ao cliente e remetido por meio eletrônico; a rede é escolhida entre as parceiras listadas no Anexo I; o valor jamais será depositado em conta, pago em espécie ou abatido do imóvel; a validade e normas de utilização são fixadas pela loja emissora. Caso nenhuma rede do Anexo I atenda o país de residência do adquirente, a IMOBILIÁRIA definirá empresa de reputação equivalente ou o cliente poderá optar pela entrega no Brasil. A IMOBILIÁRIA não realiza despacho aduaneiro ou frete da TV para o exterior.

6. Desistência, cancelamento e descumprimento

6.1. Se o cliente exercer o direito de arrependimento dentro do prazo legal de 7 (sete) dias previsto no art. 67-A, § 10 da Lei nº 4.591/1964 (Lei do Distrato nº 13.786/2018) e no art. 49 do Código de Defesa do Consumidor, ou se o contrato for cancelado, rescindido ou distratado antes da entrega do brinde, este torna-se prontamente indevido e a reserva cancelada de pleno direito (vide íntegra e comentários no Anexo II).
6.2. Se o brinde já tiver sido entregue ou emitido e o contrato vier a ser cancelado ou distratado por iniciativa, inadimplemento ou culpa do cliente, **o cliente obriga-se expressamente a ressarcir à IMOBILIÁRIA o valor integral de referência de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do distrato, admitindo-se a devolução do equipamento apenas se o aparelho estiver lacrado em sua embalagem original de fábrica, acompanhado de todos os acessórios e nota fiscal correspondente.
6.3. Se o cancelamento ou distrato ocorrer por iniciativa comprovada e exclusiva da incorporadora/vendedora ou por motivo que não configure culpa do adquirente, o cliente não sofrerá cobrança de ressarcimento ou devolução do brinde.
6.4. O inadimplemento da entrada ou de parcelas contratuais que ensejar a resolução do negócio jurídico atrai a aplicação do item 6.2.
6.5. Fraude, falsidade documental ou tentativa de burlar este regulamento tornam o brinde sumariamente indevido, sem prejuízo da apuração de responsabilidades cíveis e criminais cabíveis.

7. Aspectos fiscais

7.1. O brinde constitui operação promocional vinculada e seu tratamento fiscal e contábil é formalizado pela IMOBILIÁRIA com sua assessoria contábil. Quaisquer tributos incidentes na aquisição e disponibilização originária do brinde são suportados pela IMOBILIÁRIA, sem custos tributários adicionais repassados ao comprador, observada a legislação vigente.

8. Disposições gerais e foro

8.1. A IMOBILIÁRIA tratará os dados pessoais dos clientes estritamente para viabilizar e auditar esta campanha, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018). Eventual divulgação de imagem e nome é estritamente opcional, mediante autorização específica em termo próprio, cuja recusa não acarreta prejuízo algum ao recebimento do brinde.
8.2. A IMOBILIÁRIA poderá aditar este regulamento por razões de força maior superveniente, resguardando integralmente os direitos adquiridos de contratos já celebrados, divulgando aditamentos pelos mesmos canais oficiais.
8.3. Dúvidas, requerimentos e esclarecimentos serão recebidos e respondidos por escrito pela IMOBILIÁRIA. Este regulamento observa integralmente a legislação de proteção ao consumidor.
8.4. Fica eleito o foro da comarca de domicílio do consumidor adquirente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste regulamento.

Porto Belo / SC, 15 de outubro de 2026.

SABBINI IMÓVEIS – CNPJ nº 54.678.021/0001-90 | CRECI/SC 10983-J
Valdirene Gonçalves Sabino – Representante Legal

ANEXO I – Redes Parceiras para Vale-Presente (Cláusula 5.7)

Redes de varejo e marketplaces de referência elegíveis para emissão de Gift Card eletrônico:
• União Europeia / Portugal: Amazon (Espanha com remessa a Portugal), Fnac Portugal, Worten, El Corte Inglés;
• Estados Unidos da América: Amazon US, Best Buy, Walmart, Target;
• Reino Unido: Amazon UK, Currys, Argos;
• Outros Países: Marketplace ou rede varejista líder de comércio eletrônico no território de residência acordada formalmente entre as partes.

A lista é definida pela IMOBILIÁRIA e poderá ser ampliada para inclusão de novos parceiros durante a vigência, sendo vedada a supressão de rede em relação a contratos já firmados.

ANEXO II – BASE LEGAL DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO E DISTRATO (ART. 67-A DA LEI Nº 4.591/64 E ART. 49 DO CDC)

Em estrita observância ao princípio da transparência e ao dever de informação previstos no ordenamento jurídico nacional, transcreve-se e detalha-se abaixo a legislação que rege o prazo legal de 7 (sete) dias para arrependimento e suas aplicações práticas na presente campanha:

1. LEI FEDERAL Nº 4.591/1964 (Lei de Incorporações Imobiliárias, com a redação dada pela Lei do Distrato Imobiliário nº 13.786/2018):
"Art. 67-A. Em caso de desfazimento do contrato celebrado exclusivamente com o incorporador, mediante distrato ou resolução por inadimplemento absoluto de obrigação do adquirente, este fará jus à restituição das quantias pagas ao incorporador (...)
§ 10. Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede do incorporador ou do estabelecimento comercial permitem ao adquirente o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem.
§ 11. Caberá ao adquirente demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, ou por outro meio inequívoco de comunicação com comprovação de recebimento disponibilizado pelo incorporador."

2. LEI FEDERAL Nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor - CDC):
"Art. 49. O consumidor pode desistir do contrato, no prazo de 7 dias a contar de sua assinatura ou do ato de recebimento do produto ou serviço, sempre que a contratação de fornecimento de produtos e serviços ocorrer fora do estabelecimento comercial, especialmente por telefone ou a domicílio.
Parágrafo único. Se o consumidor exercitar o direito de arrependimento previsto neste artigo, os valores eventualmente pagos, a qualquer título, durante o prazo de reflexão, serão devolvidos, de imediato, monetariamente atualizados."

3. APLICAÇÃO PRÁTICA E EXEMPLIFICADA NA CAMPANHA PROMOCIONAL:

a) Prazo de Reflexão Legal: O adquirente dispõe de 7 (sete) dias corridos, contados da assinatura da proposta ou contrato, para avaliar sua decisão de compra. Caso decida desistir nesse período por meio formal inequívoco, o contrato é desfeito e os valores pagos a título de entrada são restituídos;
b) Vínculo com a Liberação do Brinde: Por força das disposições acima e das cláusulas 4.1 e 6.1 deste regulamento, a Smart TV de 65” 4K (ou o Vale-Presente no exterior) SOMENTE é enviada, entregue ou emitida após o transcurso integral e sem desistência deste prazo legal de 7 (sete) dias;
c) Cancelamento Automático da Reserva: Caso o adquirente opte pela rescisão, distrato ou exerça o arrependimento dentro do prazo, a pré-reserva do brinde é automaticamente extinta, não gerando nenhum direito de entrega, indenização ou retenção do bem pelo cliente.