


**REGULAMENTO DA CAMPANHA PROMOCIONAL “ESCOLHA SEU VIZINHO – INDIQUE E GANHE” DO  
EMPREENDIMENTO GRAND OÁSIS POÁ**

**PREÂMBULO E QUALIFICAÇÃO DA PROMOTORA**

**SAINT MARTIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **37.305.939/0001-74**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.337, 20º Andar, Conjunto 201, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01311-200, doravante denominada simplesmente **“INCORPORADORA”** ou **“PROMOTORA”**, na qualidade de incorporadora do empreendimento **“Grand Oásis Poá”**, institui o presente Regulamento da Campanha Promocional **“Escolha seu Vizinho – Indique e Ganhe”**, nos termos e condições a seguir estabelecidos.

A presente campanha caracteriza-se como **campanha de incentivo na modalidade de indicação premiada**, não implicando sorteio, vale-brinde ou concurso, prescindindo de autorização prévia, nos termos da **Lei nº 5.768/71** e legislação complementar.

 **Em outras palavras:** Esta é uma campanha em que clientes indicam amigos ou familiares para comprar um apartamento no Grand Oásis Poá. Se a compra for concluída, todo mundo que participou ganha um prêmio em pecuniário (voucher). Não é sorteio, não é rifa — o prêmio é certo para quem cumprir as regras.


**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA DA CAMPANHA**

**1.1.** A Campanha terá início em **04 de maio de 2026** e término em **31 de julho de 2026**. Somente as propostas de compra aprovadas dentro deste período serão válidas para a campanha.

**1.2.** Para que a participação seja considerada válida, o Contrato de Compra e Venda deve ser assinado por ambas as partes e o pagamento da entrada (parcela ato / sinal) deve ser realizado até **05 de agosto de 2026**, mesmo que a proposta de compra tenha sido aprovada antes desta data.

**1.3.** A Incorporadora pode encerrar, suspender ou prorrogar a campanha antes do prazo previsto, desde que comunique os participantes com no mínimo **7 (sete) dias úteis** de antecedência, pelos canais oficiais (WhatsApp, e-mail ou site). Quem já tiver proposta aprovada ou contrato assinado antes do

encerramento não perde seus direitos: as regras da época da adesão continuam valendo para esse participante.

 **Resumindo:** Você precisa fechar negócio (ter a proposta aprovada) entre 04/05/2026 e 31/07/2026, e assinar o contrato e pagar a entrada até 05/08/2026. Feito isso, sua participação está garantida mesmo que a campanha encerre antes.

## CLÁUSULA SEGUNDA – PUBLICO ALVO E ELEGIBILIDADE (QUEM PODE PARTICIPAR?)

**Existem três tipos de participantes nesta campanha:**

**2.1. REFERENTE (quem indica):** É o cliente que já comprou um apartamento no Grand Oásis Poá e indica um amigo ou familiar para também comprar. Para participar, o **Referente** precisa ter um Contrato de Compra e Venda assinado com a Incorporadora, e esse contrato deve estar ativo (não rescindido) tanto na data em que faz a indicação quanto na data em que o prêmio for liberado. Podem ser **Referentes** tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas.

**2.2. INDICADO (quem é indicado e compra):** É a pessoa física ou jurídica indicada pelo **Referente** que ainda não tem cadastro na base de dados da Incorporadora e que comprará uma unidade no empreendimento durante o período de vigência da campanha.

**2.3. CORRETOR:** É o corretor de imóveis devidamente credenciado junto à Incorporadora, com inscrição ativa no CRECI, que atender o **Indicado** e concluir a venda.

**2.4. Quem NÃO pode participar:** Não são elegíveis:

- a) Funcionários da Incorporadora ou de empresas parceiras a ela relacionadas;
- b) Corretores que tentem se autoindicar (o Corretor não pode ser o próprio Referente da venda que ele mesmo realiza);
- c) O próprio Indicado como **Referente** da mesma operação (a mesma pessoa não pode ser quem indica e quem é indicado ao mesmo tempo).

## CLÁUSULA TERCEIRA – COMO FUNCIONA A INDICAÇÃO (PASSO A PASSO)

### 3.1. Veja como fazer uma indicação válida:

**Passo 1 – O Referente procura o Corretor:** O cliente (**Referente**) deve procurar o corretor que o atendeu originalmente, ou qualquer outro corretor credenciado pela Incorporadora. Ele deverá se identificar como cliente do empreendimento, informando o número ou identificador de sua unidade e apresentando ou mencionando seu Contrato de Compra e Venda assinado.

**Passo 2 – Informar os dados do Indicado:** O Referente fornece ao Corretor o nome completo e o telefone da pessoa que deseja indicar. Essa indicação deve ser feita **antes** de o Indicado ter qualquer contato com a equipe de vendas da Incorporadora. Indicações feitas após o primeiro contato do Indicado com a Incorporadora não serão aceitas.

**Passo 3 – O Corretor verifica se o Indicado já é cadastrado:** O Corretor consultará o sistema da Incorporadora (CRM) para verificar se a pessoa indicada já possui cadastro (*lead*) na base da empresa. Se o nome já estiver cadastrado, mesmo que há muito tempo sem contato, **a indicação não será válida**. O Corretor deverá informar o Referente imediatamente sobre esta situação.

**Passo 4 – Registro no sistema:** Se o Indicado **não** estiver cadastrado, o Corretor preencherá um formulário padrão da campanha e registrará a indicação no CRM da Incorporadora em até **24 (vinte e quatro) horas** após receber as informações do **Referente**.

**Passo 5 – Confirmação ao Referente:** Após o registro, a Incorporadora ou o corretor enviará ao **Referente**, em até **2 (dois) dias úteis**, uma confirmação por escrito (via WhatsApp ou e-mail) de que sua indicação foi registrada com sucesso. Esse comprovante é a prova de que a indicação está válida.

3.2. O **Indicado** também poderá entrar em contato diretamente com o **Corretor** ou com a equipe de vendas, desde que informe, **no início do contato**, que está chegando por indicação de um cliente e forneça o nome e telefone do **Referente**. O Corretor verificará e registrará a indicação no mesmo prazo previsto no passo 4 acima.

**⚠ Atenção:** A indicação precisa ser feita **antes** de o **Indicado** ter qualquer contato com a Incorporadora. Se o amigo ou familiar já ligou, visitou o stand ou entrou no site e deixou cadastro, a indicação **não** será válida.

**3.3.** O **Referente** e o **Indicado** poderão acompanhar o status de sua participação na campanha das seguintes formas:

- a) **Antes da assinatura do contrato:** diretamente com o Corretor que realizou o atendimento;
- b) **Após a assinatura do contrato:** pelo Atendimento ao Cliente da Incorporadora, via WhatsApp: **(11) 4344-5656.**

**3.4.** Não há limite de quantas indicações o Referente pode fazer e o Corretor pode atender. Cada indicação que resultar em venda concluída dentro do período de vigência gera um novo prêmio, de forma independente.

<b>CLÁUSULA QUARTA – OS PRÊMIOS (VOUCHERS)</b>
--

**4.1.** Quando todos os requisitos desta campanha forem cumpridos (veja a Cláusula Quinta), os prêmios serão os seguintes:

- **REFERENTE (cliente que indicou):** recebe 1 (um) voucher no valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**
- **INDICADO (cliente que comprou):** recebe 1 (um) voucher no valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**
- **CORRETOR:** recebe 1 (um) voucher no valor de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**. Este valor não substitui a comissão de corretagem, que seguirá os trâmites de pagamento normalmente.

**4.2.** O prêmio será entregue na forma de um **voucher de uso livre**, fornecido por uma empresa parceira escolhida pela Incorporadora. Com esse voucher, o beneficiário poderá fazer compras e pagamentos de forma flexível, como **débito ou crédito**. A modalidade exata de uso (débito, crédito ou outra) será informada pela Incorporadora no momento da entrega ou pela empresa administradora do voucher.

**4.3.** Os valores de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) do **Referente** e do **Indicado** e o valor de R\$ 500,00 (Quinhentos reais) do corretor/imobiliária, são valores **líquidos** (ou seja, o prêmio que terá exatamente esse valor). A Incorporadora arcará com eventuais impostos que incidam sobre a premiação,

desde que cobrados na fonte. Caso seja lançado qualquer imposto diretamente aos beneficiários, após o recebimento dos vouchers, a incorporadora não arcará com tais impostos.

**4.4.** Os vouchers são pessoais e intransferíveis (só quem recebeu pode usar). Eles terão validade de **12 (doze) meses** contados a partir da data em que forem **entregues ao beneficiário** (não da data em que a Incorporadora emite o voucher).

**4.5.** Os prêmios são cumulativos para o **Referente** e para o **Corretor**: cada indicação que resultar em venda gera um novo prêmio, sem limite de quantidade. Exemplo: se um cliente indicar 3 (Três) amigos e todos comprarem, ele receberá 3 (Três) vouchers de R\$ 1.000,00 (Um mil reais).

**4.6.** De igual modo, na hipótese de o **indicado** adquirir mais de uma unidade, os prêmios serão multiplicados pela quantidade de unidades adquiridas pelo indicado. Exemplo: Se um cliente (**REFERENTE**) indicar 1 (Um) amigo e este mesmo amigo adquirir 2 (Duas) unidades, ele receberá 2 (Dois) vouchers de R\$ 1.000,00 (Um mil reais), **indicado** receberá 2 (Dois) vouchers de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) e o **corretor** receberá 2 (Dois) vouchers de R\$ 500,00 (Quinhentos reais)

**4.7.** Esta campanha de indicação é cumulativa com outras promoções vigentes da Incorporadora e com descontos comerciais porventura aplicados ao preço do imóvel. Ou seja, o Indicado pode comprar com desconto e ainda assim receber o voucher de R\$ 1.000,00 (Um mil reais).

#### CLÁUSULA QUINTA – DO GATILHO FINANCEIRO (LIBERAÇÃO DOS PRÊMIOS)

**5.1.** O prêmio **não é pago no ato da assinatura do contrato**. Ele só será liberado depois que determinadas condições financeiras forem cumpridas, conforme o tipo de pagamento escolhido pelo Indicado.

**5.2. Compra com financiamento bancário:** O prêmio será liberado somente após o banco repassar o valor do financiamento diretamente para a Incorporadora. Isso acontece depois que o financiamento é aprovado, o contrato bancário é assinado e o banco libera o dinheiro. Enquanto esse repasse não acontecer, o prêmio fica aguardando.


**5.3. Compra com recursos próprios (sem financiamento):** O prêmio será liberado somente após o Indicado quitar integralmente o valor do imóvel, conforme previsto no Contrato de Compra e Venda.

**5.4. Adimplência do Referente:** Para receber o prêmio, o **Referente** deve estar em dia com todos os pagamentos que deve à Incorporadora na data em que o gatilho financeiro for atingido, bem como com todas as suas obrigações contratuais. Se houver qualquer dívida em aberto com a Incorporadora naquela data, o pagamento do prêmio ao Referente será suspenso até a regularização.

**5.5.** Depois que todas as condições acima forem verificadas, a Incorporadora terá até **30 (trinta) dias úteis** para disponibilizar o voucher ao beneficiário.

**5.6.** O voucher poderá ser entregue das seguintes formas, a critério da Incorporadora:

- a) **Digital (E-voucher):** enviado por e-mail ou WhatsApp cadastrado no Contrato de Compra e Venda;
- b) **Físico:** enviado pelos Correios ao endereço constante no Contrato de Compra e Venda, ou retirado na sede da Incorporadora.

 **Resumindo o gatilho:** O prêmio só é pago depois que o banco repassa o dinheiro do financiamento para a Incorporadora (ou depois que o Indicado quita o imóvel no caso de pagamento à vista). Depois disso, a Incorporadora tem 30 dias úteis para entregar o voucher.

## CLÁUSULA SEXTA – O QUE ACONTECE SE O CONTRATO FOR CANCELADO (DISTRATO)?

**6.1.** Distrato é quando o Contrato de Compra e Venda é cancelado por qualquer motivo antes de ser concluído. Veja o que acontece com os prêmios em cada situação:

**6.2. Distrato antes do prêmio ser liberado (antes do gatilho):** Se o contrato do Indicado for rescindido antes de o gatilho financeiro da Cláusula Quinta ser atingido, **nenhum dos participantes receberá o prêmio**, nem o Referente, nem o Indicado, nem o Corretor. Não cabe qualquer indenização ou compensação por isso.

**6.3. Compras com financiamento — regra especial pós-repasse:** Nas compras com financiamento bancário, uma vez que o banco já repassou o dinheiro à Incorporadora (gatilho cumprido), o prêmio não pode mais ser cancelado por causa de distrato, **exceto** se o Adquirente ficar inadimplente com parcelas que ainda deva diretamente à Incorporadora (como sinal/parcela ato ou parcelas pro soluto). Nessa hipótese, o prêmio fica suspenso até a regularização das dívidas.

**6.4. Distrato depois que o prêmio já foi entregue:** Se o contrato do Indicado for rescindido **depois** de os participantes já terem recebido o voucher, **o voucher não precisa ser devolvido**, exceto se a rescisão foi motivada pelo adquirente. Ele é considerado um bem do beneficiário e pode ser utilizado livremente até o fim de sua validade. O valor do voucher também não será descontado de nenhum valor que a Incorporadora devolver no distrato.

**6.5. Distrato do próprio Referente:** Se o Referente cancelar o seu próprio contrato de compra antes de o gatilho financeiro ser atingido na operação indicada, **ele perde o direito ao prêmio de Referente**. O direito dos demais participantes (Indicado e Corretor) não é afetado por esta situação.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – RESPONSABILIDADE E EXCLUSÕES

**7.1.** A Incorporadora se responsabiliza por disponibilizar o voucher ao beneficiário nas condições previstas neste Regulamento. Contudo, **a Incorporadora não será responsável por:**

- a) Produtos ou serviços indisponíveis na plataforma ou loja parceira do voucher;
- b) Qualidade dos produtos ou serviços adquiridos pelo beneficiário com o voucher;
- c) Bloqueios, restrições ou vencimento do voucher causados por ações do próprio beneficiário;
- d) Problemas técnicos da plataforma parceira que impeçam o uso, desde que a Incorporadora tenha contratado plataforma com cobertura nacional.

**7.2.** Se o Indicado transferir (ceder) os direitos do imóvel para outra pessoa antes de o prêmio ser liberado, o direito ao prêmio seguirá o titular do contrato na data do gatilho, desde que a Incorporadora tenha autorizado expressamente a cessão. O Referente mantém seu direito ao prêmio independentemente de cessão realizada pelo Indicado.

**7.3.** Não é permitido usar nenhum meio desonesto, fraudulento ou desleal para participar desta campanha. Se a Incorporadora identificar qualquer irregularidade, o participante será imediatamente desclassificado e o prêmio cancelado, sem prejuízo de medidas judiciais.

#### CLÁUSULA OITAVA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

**8.1.** Os dados pessoais dos participantes coletados por causa desta campanha serão tratados de acordo com a **Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018)** e demais leis pertinentes.

**8.2.** Os dados só serão usados para a gestão, execução, comunicação e pagamento desta campanha, bem como para o cumprimento de obrigações legais e fiscais.

**8.3.** Ao participar da campanha, você concorda com a coleta e o uso dos seus dados para as finalidades acima. A Incorporadora garante que você pode, a qualquer momento, solicitar acesso, correção ou exclusão dos seus dados, conforme prevê a LGPD.

**8.4.** O participante autoriza o compartilhamento de seus dados básicos (Nome, CPF e Contato) com a empresa administradora do voucher, exclusivamente para fins de emissão e validação do prêmio.

#### **CLÁUSULA NONA – ACEITAÇÃO DO REGULAMENTO E ANEXO AO CONTRATO**

**9.1.** Ao participar desta campanha, o participante declara que leu, entendeu e concordou com todas as regras deste Regulamento.

**9.2.** Este Regulamento será incorporado como Anexo ao Contrato de Compra e Venda celebrado entre o **Indicado** e a **Incorporadora**, passando a fazer parte integrante daquele instrumento. Ao assinar o Contrato de Compra e Venda, o Adquirente confirma formalmente que tomou ciência das regras da campanha e concorda com elas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS**

**10.1.** Quaisquer casos omissos, dúvidas ou interpretações referentes a este regulamento serão dirimidos pela diretoria comercial da Incorporadora, cujas decisões serão soberanas e irrecorríveis. Não serão aceitos, em hipótese alguma, sugestões, imposições ou atuações que foram omissas neste instrumento e que não tenham sido validadas pela diretoria comercial da Incorporadora, ou seja, se algo deixou de constar neste regulamento, o fato deve ser direcionado à diretoria, que analisará o pleito e definirá o modo de prosseguir, devendo ser aditado o presente instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS**



**11.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Poá/SP para dirimir eventuais litígios decorrentes deste Regulamento que envolvam pessoas jurídicas ou profissionais (corretores). Para relações de consumo com pessoas físicas (clientes), aplica-se o Artigo 101, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor, que garante ao consumidor o direito de ajuizar ação em seu próprio domicílio.

**11.2.** Esta campanha é válida exclusivamente para unidades do **Grand Oásis Poá** disponíveis em estoque no momento da proposta de compra. Unidades já vendidas ou reservadas não serão elegíveis para a campanha.

**11.3. Canais oficiais:** Dúvidas, atualizações de status e comunicações após a assinatura do contrato devem ser direcionadas ao Atendimento ao Cliente da Incorporadora pelo WhatsApp: **(11) 4344-5656**.

São Paulo, 05 de maio de 2026

**SAINT MARTIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**