

**REGULAMENTO DA CAMPANHA PROMOCIONAL
‘FINANCIAMENTO BANCO SANTANDER’ e ‘QUITAÇÃO ANTECIPADA’**

“Condomínio Residencial Altos da Paulista”

A empresa **PAULISTA RESIDENCE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede em Americana, Estado de São Paulo, na Rua Herman Muller Carioba, nº. 230 – Sala 24 – 1º Pav., Jardim Girassol, CEP 13465-630, inscrita no ME sob o CNPJ nº. 39.577.883/0001-32, neste ato representada na forma de seu contrato social por seu(s) administrador(es), doravante simplesmente denominada **Altos da Paulista**, realiza a campanha promocional **“FINANCIAMENTO BANCO SANTANDER” e “QUITAÇÃO ANTECIPADA”**, a qual se regerá nos termos e condições a seguir estipuladas (“Regulamento”):

1.) DA PROMOÇÃO

- 1.1.** Esta promoção tem por objetivo incentivar o financiamento bancário imobiliário perante o **Banco Santander S.A.** do apartamento adquirido pelo(a) comprador(a) localizado no empreendimento residencial **“Condomínio Residencial Altos da Paulista”**, empreendimento imobiliário em fase de construção sito à rua Pará n. 44, bairro Colina Werner Plaas, em Americana, Estado de São Paulo, devidamente registrado sob n. R.03 / 146.506, em 03.08.2023, na matrícula n. 146.506 do Oficial de Registro de Imóveis de Americana do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Americana, Estado de São Paulo.
- 1.2.** A promoção beneficiará o(a) comprador(a) que atender, integralmente, aos seguintes requisitos:
- i. ser promitente comprador(a) de apartamento localizado no ‘Condomínio Residencial Altos da Paulista’;
 - ii. estar adimplente com todas as obrigações, especialmente as de pagar o preço, oriundas do ‘Contrato(s) de Compromisso de Compra e Venda para Entrega Futura de Unidade Autônoma e Cessão de Fração Ideal de Terreno’ (doravante, apenas “Contrato”) celebrado com a **Altos da Paulista** até o momento da assinatura do contrato de financiamento com Banco Santander S/A; e,
 - iii. contratar financiamento imobiliário perante o Banco Santander S.A., assinando o respectivo contrato de financiamento entre os dias **01/08/2026** e **20/12/2026** com a finalidade de obter recursos suficientes para quitar o saldo do preço previsto em seu Contrato; e/ou,
 - iv. cumprir os requisitos dos itens i. e ii. precedentes e quitar, integralmente, o saldo devedor do seu Contrato, com recursos próprios, entre os dias **01/08/2026** e **20/12/2026**.
- 1.3.** Cumpridas as exigências previstas neste Regulamento, a **Altos da Paulista** **concederá o seguinte desconto no saldo do preço:**

Data limite para assinatura do contrato do financiamento com o Banco Santander S/A e/ou quitação integral do saldo do preço com recursos próprios	Percentual do desconto sobre o saldo devedor atualizado
Até 31.08.2026	5,00% (cinco por cento)
Até 30.09.2026	4,00% (quatro por cento)
Até 31.10.2026	3,00% (três por cento)
Até 30.11.2026	2,00% (dois por cento)
Até 20.12.2026	0,50% (meio por cento)

- 1.4. **O desconto será efetivado** efetivado somente no momento que o Banco Santander S/A promover a quitação do saldo devedor do Contrato e/ou houver a quitação do saldo do preço com recursos próprios.
- 1.5. **A concessão do desconto acima está vinculada ao atendimento, pelo cliente, de todas as condições estabelecidas neste Regulamento.**
- 1.6. O benefício será concedido uma única vez, atendidas as exigências previstas no neste Regulamento, não se estendendo a compra e venda, cessão ou qualquer ato de alienação futura da mesma unidade habitacional.
- 1.7. O saldo devedor do preço do Contrato **continuará** sendo atualizado monetariamente até a data da assinatura do contrato de financiamento com o Banco Santander S/A e/ou até a data da quitação integral do saldo devedor com recursos próprios.

2.) **DOS GANHOS ADICIONAIS**

- 2.1. A despeito de **não compreender** o objeto deste Regulamento, o **Altos da Paulista** ressalta ao(a) comprador(a) que a quitação do saldo do preço do seu Contrato de forma antecipada, produzirá os seguintes ganhos adicionais:
- a. **atualização monetária** = não haverá mais a incidência do fator de atualização monetária previsto no Contrato;
- b. **ITBI** = o imposto de transmissão sobre bem imóvel incidente na operação de compra e venda objeto do Contrato por ocasião da escritura pública, a cargo do(a) comprador(a), neste momento, mantidas as atuais regras tributárias instituídas pelo Município de Americana, é calculado sobre a fração ideal do terreno, já que a obra não

se encontra finalizada. Após o término da construção, instituição e especificação, ele será calculado sobre o valor total do apartamento. Esta diferença, atualmente, representa, aproximadamente, R\$ 12.000,00. Este ganho estimado será materializado na hipótese de assinatura do contrato de financiamento com o Banco Santander S/A, o qual tem força de escritura pública, e/ou, no caso de quitação do saldo do preço com recursos próprios, mediante a concomitante lavratura da escritura pública, a ser solicitada pelo(a) comprador(a) junto ao **Altos da Paulista**.

c. **entrega de chaves facilitada** = tão logo o empreendimento estiver pronto, as chaves já lhe serão entregues pois o saldo do preço já se encontrará quitado.

3.) **DA PARTICIPAÇÃO**

- 3.1. Poderão participar desta promoção exclusivamente o(a) comprador(a) que atender a todas as exigências previstas neste Regulamento.

4.) **DA VIGÊNCIA**

4.1. Esta promoção será válida para contratos de financiamento assinados com o Banco Santander S.A. e/ou quitação integral do saldo do preço, ambos até 20.12.2026.

4.2. Os prazos de vigência da promoção poderão ser alterados, a qualquer tempo, por mera liberada, da Altos da Paulista, sem a necessidade de prévia comunicação ao(a) comprador(a).

5.) **DO MOMENTO DA CONCESSÃO DO BENEFÍCIO**

- 5.1. A concessão do desconto será efetivada somente no momento que o Banco Santander S/A promover a quitação do saldo devedor do Contrato e/ou houver a quitação do saldo do preço com recursos próprios.
- 5.2. O benefício estipulado neste Regulamento não inclui quaisquer outras benesses e/ou valores não expressamente previstos.

6.) **DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 6.1. A promoção de que trata este Regulamento poderá ser cancelada a qualquer tempo por conveniência da **Altos da Paulista**, sem que tal fato importe em qualquer tipo de direito daí decorrente.
- 6.2. O benefício objeto deste Regulamento é pessoal e intransferível, não sendo admitida sua negociação ou substituição por outra espécie de bens ou serviços, nem a sua conversão em dinheiro ou em desconto no preço da casa.
- 6.3. A não adesão a esta promoção não dá direito a qualquer desconto no saldo do preço da casa.
- 6.4. As condições desta promoção não são cumulativas com outros programas ou promoções já existentes ou que venham a ser lançadas pela **Altos da Paulista**.

- 6.5. A presente promoção decorre de mera liberalidade da **Altos da Paulista**, não compondo parte do preço de venda e compra dos imóveis adquiridos ou condição para venda; não gerando qualquer crédito para o comprador(a).
- 6.6. A impossibilidade do(a) comprador(a) de firmar o financiamento bancário imobiliário junto ao Banco Santander S/A, por qualquer razão, sem exceção, não pode ser oposto ao **Altos da Paulista** para qualquer fim ou efeito, sem exceção, especialmente para assegurar o direito à obtenção do desconto no saldo do preço.
- 6.7. O desconto previsto neste Regulamento é exclusivo para operações de financiamento imobiliário obtidos junto ao Banco Santander S/A, não se aplicando para outras operações idênticas realizadas através de outras instituições financeiras.
- 6.8. A **Altos da Paulista** reserva-se no direito de alterar o disposto neste regulamento a qualquer momento, independentemente de prévia notificação.
- 6.9. O(a) comprador(a) tem a responsabilidade de manter-se informado sobre a descontinuidade da promoção objeto deste Regulamento, cujas informações sempre estarão disponíveis para consulta no site: www.anandaurbanizadora.com.br
- 6.10. Ao aderir às condições desta promoção, o participante declara, desde já, que está ciente de todo o conteúdo deste Regulamento e que concorda, expressamente, com todas as suas condições.
- 6.11. O presente Regulamento será levado a registro no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Americana.

Americana/SP, 14 de julho de 2026.

PAULISTA RESIDENCE
EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
CNPJ nº. 39.577.883/0001-32,



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G4NBC-MHPDE-AL2C2-RCUG8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

BRUNO GAYOLA CONTATO (CPF ***.782.208-**))

MARCEL ORLANDINI SEGA (CPF ***.444.558-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/G4NBC-MHPDE-AL2C2-RCUG8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>