

REGULAMENTO – CADASTRO DE PASTAS “ORO BY ORNARE”

O regulamento a seguir define os procedimentos para o recebimento e análise de pastas do Condomínio do Ilha Pura “*Oro by Ornare*” no sistema **JUNIX**, no período de **02/07/2025 a 05/09/2025 até as 12:00**, impreterivelmente.

1. CADASTRO E ANÁLISE:

- 1.1. O cadastro e análise serão realizados exclusivamente para as pastas devidamente registradas no sistema JUNIX por corretores cadastrados.
- 1.2. Não serão aceitos envios por e-mail nem documentos físicos.

2. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

2.1. Para pessoa física:

- a) Ficha Cadastral (modelo específico) preenchida, datada e assinada - **DOCUMENTO OBRIGATÓRIO**;
- b) RG/RNE e CPF (ou CNH válida) - **DOCUMENTO OBRIGATÓRIO**;
- c) Termo de Interesse (modelo específico) preenchido e assinado - **DOCUMENTO OBRIGATÓRIO**;
- d) Comprovante de estado civil: (casamento, pacto antenupcial, óbito, averbação de divórcio ou nascimento, conforme o caso;
- e) Comprovante de residência atualizado (máx. 3 meses): conta de luz, gás, água, telefone ou internet;
- f) Declaração de IRPF do último exercício (2025) + recibo de entrega (em caso de uma ou mais declarações retificadoras, deverão ser apresentadas todas as declarações, inclusive a original);
- g) Declaração de renda: 3 últimos contracheques ou extratos bancários completos dos últimos 3 meses;
- h) Documentos complementares: extrato de aplicações, comprovante de patrimônio.

IMPORTANTE:

2.1.1. Se o cliente for casado em Comunhão de bens ou Comunhão parcial, o cônjuge também deverá apresentar todos os documentos.

2.1.2. No caso de separação de bens, o cônjuge deverá ser qualificado, porém a assinatura do contrato é opcional. O corretor deverá informar se a compra é em conjunto ou em nome de apenas um.

2.2. Para pessoa jurídica:

- a) Ficha Cadastral (modelo específico) completamente preenchida, datada e assinada
- **DOCUMENTO OBRIGATÓRIO;**
- b) Contrato social ou estatuto com admissão dos sócios atuais + última alteração contratual - **DOCUMENTO OBRIGATÓRIO;**
- c) Cartão CNPJ;
- d) Comprovante de residência (endereço comercial);
- e) Declaração de IRPJ do último exercício + recibo de entrega ou declaração anual do Simples Nacional;
- f) Extratos bancários completos dos últimos 3 meses;
- g) Balanço patrimonial e DRE dos últimos 3 exercícios;
- h) Termo de Interesse (modelo específico) preenchido e assinado - **DOCUMENTO OBRIGATÓRIO;**
- i) Documentação do representante legal: RG/RNE, CPF (ou CNH válida) e comprovante de estado civil.

3. CLASSIFICAÇÃO DAS PASTAS

3.1. Após a análise pelo backoffice e crédito da Ilha Pura, as pastas serão classificadas conforme os critérios abaixo:

a) **PASTA BRONZE:** Documentação mínima obrigatória apresentada (identidade, CPF ou CNH, ficha cadastral e termo de interesse assinado).

b) **PASTA PRATA:** Documentação mínima apresentada e documentação de renda, mas com alguma pendência documental, restrição financeira fora da política da empresa.

c) **PASTA OURO:** Documentação completa, sem restrições financeiras.

IMPORTANTE:

3.1.1. Cadastros no sistema que não apresentarem evolução nos documentos obrigatórios em 48 horas serão descartados.

3.1.2. Nos reservamos o direito de classificar a documentação conforme a política de restrições bancárias vigente, considerando a capacidade financeira e o histórico de crédito do proponente. Pequenas restrições poderão ser analisadas caso a caso, de acordo com os critérios internos do agente financeiro.

4. REGRAS ADICIONAIS

4.1. A Ficha Socioeconômica deve ser preenchida e assinada, incluindo os dados comerciais e bancários do cliente e tipologia de interesse.

4.2. Cada comprador deve fornecer um telefone válido e um e-mail pessoal (não serão aceitos e-mails genéricos como contato@...).

4.3. Clientes com renda comprovada por extrato bancário devem obrigatoriamente apresentar o IRPF completo com recibo de entrega.

4.4. Declaração de IRPF retificadora exige a apresentação da versão original.

4.5. Clientes que optarem por pagamento à vista podem ser classificados como pasta ouro, desde que apresentem a capacidade financeira (exemplo: aplicações).

4.6. Para cada pasta ouro classificada dentro do prazo e com a venda confirmada (mediante pagamento da entrada realizado e contrato assinado sem pendências), será concedida uma premiação no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais).

5. CONDIÇÕES PARA CADASTRO, CLASSIFICAÇÃO DE PASTA OURO E PAGAMENTO DA PREMIAÇÃO

5.1. Para ser habilitado a receber a premiação mencionada no item 4.6, o corretor deverá estar devidamente cadastrado no sistema JUNIX.

5.2. A classificação e o recebimento da PASTA OURO estão condicionados a:

a) Cadastro da pasta como ouro até o dia 05 de setembro de 2025, às 12h.

b) Validação da venda, mediante pagamento da entrada realizado e contrato assinado sem pendências.

5.3. A premiação será paga apenas para o nome do corretor registrado no sistema da empresa. Não será permitida troca ou alteração de nome no cadastro para fins de pagamento da premiação.

5.4. Pastas cadastradas após o prazo final informado, mesmo que cumpram os outros requisitos, não terão efeito para fins de premiação.

6. SORTEIO DO IPHONE 16 PRO MAX

6.1. Participarão automaticamente do sorteio todos os corretores que, no período da campanha, tiverem cadastrado pastas classificadas como “OURO” conforme os critérios definidos neste regulamento.

6.2. O prêmio consistirá em 01 (uma) unidade do iPhone 16 Pro Max ou, alternativamente, em um crédito no valor fixo de R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais), a ser disponibilizado por meio de cartão de premiação, a exclusivo critério da ILHA PURA.

6.3. Na hipótese de pagamento via cartão de premiação, será descontada do valor a taxa de pagadoria, atualmente correspondente a 1,5% (um e meio por cento).

6.4. O corretor deverá estar presente no ato do sorteio, que será realizado em data, horário e local a serem informados pela ILHA PURA, sob pena de desclassificação e realização de novo sorteio para substituição do contemplado ausente.

6.4.1. O corretor contemplado será comunicado sobre os procedimentos para recebimento do prêmio no prazo de até 15 (quinze) dias úteis do sorteio, observado o cumprimento integral dos critérios estabelecidos.

6.5. O prêmio concedido nesta campanha não poderá ser convertido em dinheiro, compensações ou qualquer outro benefício distinto, exceto na conversão expressa para o cartão de premiação nos termos da cláusula 6.2.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. O não cumprimento de qualquer condição aqui estabelecida poderá resultar na desclassificação da pasta.

7.2. Caso sejam identificadas irregularidades, omissões ou falsificação de documentos, a pasta será imediatamente excluída e o corretor e/ou imobiliária poderão ser notificados formalmente.

7.3. Todos os dados e documentos fornecidos serão tratados com sigilo e utilizados exclusivamente para a análise cadastral e financeira, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – Lei 13.709/2018).

7.4. Eventuais situações não previstas neste regulamento serão analisadas e decididas pela empresa, a seu exclusivo critério.

8. FORO

8.1. Fica eleito o Foro Regional da Barra da Tijuca, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste regulamento.

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2025.