

TERMO DE PROMOÇÃO COMERCIAL

1. IDENTIFICAÇÃO DA PROMOTORA

PROMOTORA: Alfa Incorporação e Construção SPE LTDA **CNPJ:** 33.657.582/0001-32
Endereço: Rua Dr. Olavo Egídio, 764 - Conj. 95 D - CEP: 02037-001 - São Paulo – SP
Telefone: (11) 99110-8241

2. NOME E OBJETIVO DA PROMOÇÃO

A promoção será identificada pelo nome “**Compre e Escolha seu Presente**”.

Objetivo: Incentivar a aquisição de unidades imobiliárias no empreendimento Iberius, oferecendo aos primeiros adquirentes durante a oportunidade de escolher um prêmio exclusivo, conforme as condições estabelecidas neste regulamento.

3. PERÍODO DE VALIDADE

A promoção terá início em 01 de novembro de 2025 e término em 28 de fevereiro de 2026, ou até que seja atingido o limite de 6 (seis) ganhadores, o que ocorrer primeiro.

4. LOCAL DE REALIZAÇÃO

A presente promoção será realizada no plantão de vendas do empreendimento Iberius, situado na Rua Almirante Noronha, 314 (312), São Paulo – SP.

5. PÚBLICO-ALVO E ELEGIBILIDADE

Esta promoção é destinada a pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos completos, que preencham os requisitos de elegibilidade para a aquisição de um imóvel no empreendimento Iberius e que realizarem a compra de uma unidade habitacional durante o período de validade da promoção.

Não serão elegíveis para participação nesta promoção:

- Pessoas jurídicas.
- Funcionários da Alfa Incorporação e Construção SPE LTDA, de suas empresas coligadas ou de qualquer empresa envolvida diretamente na organização ou execução desta promoção.
- Pessoas que não atenderem aos demais requisitos deste regulamento.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Para participar da promoção “Compre e Escolha seu Presente”, o interessado deverá, dentro do período de validade estabelecido no item 3, efetivar a compra de uma das unidades habitacionais do empreendimento Iberius, nas seguintes metragens:

- Apartamentos de 62m²
- Apartamentos de 66m²
- Apartamentos de 80m²

A participação é condicionada à assinatura do contrato de compra e venda e à aprovação do financiamento imobiliário (se aplicável), ou ao pagamento integral do valor do imóvel, conforme as condições comerciais acordadas. A promotora reserva a si do direito de antecipar a entrega do prêmio. A concessão de desconto no valor de venda da unidade, conforme tabela em anexo neste documento, anula o direito à promoção. O direito ao PRÊMIO **deverá obrigatoriamente** constar no Quadro Resumo do Compromisso de Compra e venda, para que faz juz ao Prêmio.

Cada unidade adquirida e devidamente formalizada conferirá ao adquirente o direito a escolher um dos prêmios descritos no item 7, limitado a uma escolha por unidade adquirida e restrito aos 6 (seis) primeiros ganhadores. DESCRIÇÃO DOS PRÊMIOS

Os ganhadores da promoção terão o direito de escolher um dos seguintes prêmios:

1. **Televisão 65"**: Uma Smart TV LED 65" Ultra HD 4K, modelo Philips 65PUG7019/78 ou similar de valor e características equivalentes, OU o valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) em dinheiro.
2. **Adega Climatizada**: Uma Adega Climatizada Brastemp Dual Zone 33 Garrafas, modelo BZB33BE ou similar de valor e características equivalentes, OU o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) em dinheiro.
3. **Fim de Semana em Resort**: Um voucher ou crédito para um fim de semana no Mavsa Resort, limitado ao valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), OU o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) em dinheiro.

A escolha do prêmio deverá ser feita pelo ganhador no ato da formalização da compra, em termo de aceite específico.

7. FORMA DE SELEÇÃO DOS GANHADORES

Serão considerados ganhadores desta promoção os primeiros 6 (seis) clientes que cumprirem integralmente as Condições de Participação descritas no item 6, dentro do período de validade da promoção. A ordem de elegibilidade será determinada pela data e hora da assinatura do contrato de compra e venda.

8. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Da Promotora:

- Cumprir integralmente as condições e prazos estabelecidos neste regulamento.
- Entregar o prêmio escolhido pelo ganhador, ou o valor em dinheiro correspondente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a quitação do imóvel ou condições do item 6.
- Garantir a transparência e lisura do processo de seleção dos ganhadores.

Do Ganhador:

- Apresentar toda a documentação solicitada para a formalização da compra e para o recebimento do prêmio.
- Assinar o recibo de entrega do prêmio ou o termo de quitação do valor em dinheiro.
- Concordar com a utilização de sua imagem, nome e voz, sem ônus de qualquer espécie para a Promotora, em materiais de divulgação da promoção por um período de até 5 anos.

9. RESPONSABILIDADES DA PROMOTORA

A Promotora será responsável pela entrega do prêmio escolhido pelo ganhador, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no prazo e condições estipulados neste regulamento. Em caso de escolha de bem físico (Televisão ou Adega), a Promotora arcará com as despesas de frete e entrega no endereço indicado pelo ganhador, desde que seja dentro do território nacional. A Promotora não se responsabiliza por vícios ou defeitos de fabricação dos produtos entregues, sendo a garantia de responsabilidade exclusiva do fabricante.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

1. A participação nesta promoção implica na aceitação total e irrestrita de todos os termos e condições deste regulamento.
2. Quaisquer dúvidas, divergências ou situações não previstas neste regulamento serão dirimidas pela Promotora, de forma soberana e irrecorrível.
3. A presente promoção poderá ser alterada, suspensa ou cancelada pela Promotora por motivo de força maior ou por qualquer outro motivo que venha a comprometer o regular andamento da mesma, comunicando-se os participantes com antecedência, se possível.
4. É proibida a conversão dos prêmios em dinheiro, salvo nas hipóteses expressamente previstas neste regulamento.
5. O prêmio é pessoal e intransferível e não poderá ser substituído por outro item ou por qualquer outra vantagem, exceto nas condições previstas de opção por valor em dinheiro.
6. Em caso de distrato, o valor da “promoção” será abatido dos valores a serem devolvidos, se houverem.
6. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas desta promoção, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11. ASSINATURA

Alfa Incorporação e Construção SPE LTDA

CNPJ: 33.657.582/0001-32

São Paulo, 02 de janeiro de 2026.

Atualizado: 02/02/2026

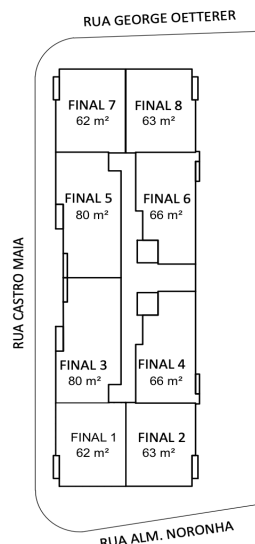


Tabela de Vendas (R2V)

Andar	Unidade	Vagas	Área (m²)	Valor da Unidade	Entrada		36 mensais	3 Anuais	Única	Financiamento / Rec. Próprios
					Ato	3 mensais (5,5%)	1a. em 120 dias	1a. em 12 meses	Em dez/28	
					5%	30 / 60 / 90	13,0%	8,5%	3,0%	
3o. e 4o. Andares	31 / 37 / 41 / 47	1	62	757.671	37.884	13.891	2.736	21.467	22.730	492.486
	33 / 35 / 43 / 45	dupla	80	1.057.370	52.868	19.385	3.818	29.959	31.721	687.290
	34 / 36 / 44 / 46	1	66	805.255	40.263	14.763	2.908	22.816	24.158	523.416
	32 / 38 / 42 / 48	1	63	751.136	37.557	13.771	2.712	21.282	22.534	488.238
5o. e 6o. Andares	51 / 57	1	62	769.618	38.481	14.110	2.779	21.806	23.089	500.252
	61 / 67	1	62	789.020	39.451	14.465	2.849	22.356	23.671	512.863
	53 / 55 / 63 / 65	dupla	80	1.072.380	53.619	19.660	3.872	30.384	32.171	697.047
	54 / 56 / 64 / 66	1	66	817.713	40.886	14.991	2.953	23.169	24.531	531.513
	52 / 62 / 68	1	63	782.382	39.119	14.344	2.825	22.167	23.471	508.548
	58	1	63	763.083	38.154	13.990	2.756	21.621	22.892	496.004
7o. e 8o. Andares	71 / 77 / 81 / 87	1	62	801.069	40.053	14.686	2.893	22.697	24.032	520.695
	73 / 75 / 83 / 85	dupla	80	1.105.975	55.299	20.276	3.994	31.336	33.179	718.884
	74 / 76 / 84 / 86	1	66	834.255	41.713	15.295	3.013	23.637	25.028	542.266
	72 / 78 / 82 / 88	1	63	794.329	39.716	14.563	2.868	22.506	23.830	516.314
9o. e 10o. Andares	91 / 97 / 101 / 107	1	62	813.118	40.656	14.907	2.936	23.038	24.394	528.527
	93 / 95 / 203 / 105	dupla	80	1.116.901	55.845	20.477	4.033	31.646	33.507	725.986
	94 / 96 / 104 / 106	1	66	846.713	42.336	15.523	3.058	23.990	25.401	550.363
	92 / 98 / 102 / 108	1	63	806.276	40.314	14.782	2.912	22.844	24.188	524.080
11o. e 12o. Andares	111 / 117 / 121 / 127	1	62	825.167	41.258	15.128	2.980	23.380	24.755	536.359
	113 / 115 / 123 / 125	dupla	80	1.128.848	56.442	20.696	4.076	31.984	33.865	733.751
	114 / 116 / 124 / 126	1	66	859.170	42.959	15.751	3.103	24.343	25.775	558.461
	112 / 118 / 122 / 128	1	63	818.121	40.906	14.999	2.954	23.180	24.544	531.779
13o. e 14o. Andares	131 / 137 / 141 / 147	1	62	837.114	41.856	15.347	3.023	23.718	25.113	544.124
	133 / 135 / 143 / 145	dupla	80	1.143.655	57.183	20.967	4.130	32.404	34.310	743.375
	134 / 136 / 144 / 146	1	66	871.628	43.581	15.980	3.148	24.696	26.149	566.558
	132 / 138 / 142 / 148	1	63	830.375	41.519	15.224	2.999	23.527	24.911	539.744

Notas :

- A) Todos os valores desta tabela estão expressos em REAIS (R\$);
- B) Todas as obrigações contratuais serão reajustadas na menor periodicidade admitida por lei, conforme contrato;
- C) Estas parcelas serão atualizadas desde a data da aquisição, até a emissão do auto de conclusão (habite-se), ou entrega de chaves, o que ocorrer primeiro, pela variação do INCC (col.35 - FGV). Após a emissão do certificado de conclusão (habite-se), ou entrega de chaves, o que ocorrer primeiro as parcelas passarão a ser corrigidas pelo IGPM (FGV), com a incidências de juros e encargos contratados.
- D) Despesas de ITBI, REGISTRO DE CONTRATO E CUSTAS COM A CONTRATAÇÃO DO FINANCIAMENTO serão pagas pelo comprador e são estimadas em 5% do valor total, a serem pagos até a assinatura do contrato junto ao AGENTE FINANCEIRO.
- E) Esta parcela poderá ser quitada por qualquer uma das modalidades ou combinação delas: financiamento bancário + FGTS + Recurso Próprios; Todos são de responsabilidade do cliente no momento do repasse com o agente financeiro. O aceite do contrato de compra e venda pelo VENDEDOR não garante ao COMPRADOR o Financiamento futuro, dependendo das condições vigentes do caso.
- F) Tabela vigente até 20/09/25. Poderá ser alterada sem prévio aviso.
- G) O CAMPO INDICADO COMO "VALOR TOTAL DO NEGÓCIO À VISTA" CORRESPONDE AO VALOR TOTAL DO NEGÓCIO IMOBILIÁRIO COMPOSTO POR: (i) PREÇO DO IMÓVEL e (ii) CORRETAGEM.

MATERIAL DE USO INTERNO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.