TERRA DO SOL

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

REGULAMENTO DE DIVULGAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES

Sumaré - SP

2026

SUMÁRIO

1. Sobre o empreendimento 2
2. Disponibilidade das unidades 2
3. Valores e condições comerciais 2
4. Metragem, área privativa, área comum e vaga de garagem 3
5. Financiamento e uso de FGTS 3
6. Imagens, renders e materiais visuais 4
7. Projeto de arquitetura opcional — Selo Design 4
8. Condições de contratação do projeto de arquitetura 5
9. Plantas e possibilidades de configuração 5
10. Áreas comuns, lazer e estrutura do condomínio 6
11. Localização, distâncias e mapa 6
12. Documentação do imóvel 6
13. Atendimento e visitas 7
14. Responsabilidade do comprador 7
15. Alterações da oferta 7
16. Observações legais 7
17. Dados da empresa 8

REGULAMENTO

O presente regulamento tem como objetivo esclarecer as condições gerais de divulgação, comercialização e oferta das unidades do Terra do Sol Condomínio Residencial, localizado em Sumaré – SP, bem como as informações relacionadas a valores, disponibilidade, metragem, vaga de garagem, financiamento, uso de FGTS, imagens ilustrativas e projeto de arquitetura opcional desenvolvido pela Selo Design.

1. Sobre o empreendimento

O Terra do Sol Condomínio Residencial é composto por unidades residenciais localizadas em Sumaré – SP, com apartamentos de 3 dormitórios, área privativa aproximada de 71,185 m², área comum aproximada de 5,593 m² e área total aproximada de 76,778 m², conforme documentação aplicável.

O condomínio encontra-se pronto e habitado, sendo que as informações divulgadas na landing page, anúncios, materiais comerciais, peças digitais, folders, apresentações e demais canais de comunicação possuem caráter informativo e comercial, podendo ser atualizadas a qualquer momento conforme disponibilidade das unidades, condições comerciais vigentes e andamento dos processos documentais e negociais.

2. Disponibilidade das unidades

A disponibilidade das unidades está sujeita a alteração sem aviso prévio, conforme negociações em andamento, propostas recebidas, reservas, assinaturas de contrato e efetivação de venda.

Eventuais informações sobre “últimas unidades”, “unidades disponíveis”, “fase 2” ou expressões similares devem ser compreendidas como referências comerciais relativas ao estoque disponível no momento da divulgação, podendo sofrer alterações.

A confirmação da disponibilidade de determinada unidade deverá ser realizada diretamente com a equipe comercial responsável pelo atendimento.

3. Valores e condições comerciais

Os valores divulgados, incluindo expressões como “a partir de”, “preço por metro quadrado”, “condições especiais” ou faixas de preço por unidade, andar ou acabamento, são meramente informativos e estão sujeitos a alteração sem aviso prévio.

O valor final de cada unidade poderá variar conforme andar, localização, metragem, características específicas, estado de conservação, acabamento, disponibilidade, forma de pagamento, negociação comercial e demais condições aplicáveis.

A divulgação de valores não representa reserva de unidade, proposta vinculante ou obrigação de venda pela Atlântida, sendo necessária a formalização da negociação por meio dos instrumentos contratuais próprios.

4. Metragem, área privativa, área comum e vaga de garagem

As unidades possuem área privativa aproximada de 71,185 m², área comum aproximada de 5,593 m² e área total aproximada de 76,778 m², conforme informação comercial disponível e documentação aplicável.

A classificação, composição e eventual variação dessas áreas deverão ser confirmadas na documentação oficial da unidade, matrícula, convenção condominial, memorial descritivo, tabela comercial ou instrumento contratual aplicável.

As informações relativas à metragem, área privativa, área comum, área total, fração ideal, vaga de garagem e demais características físicas ou documentais das unidades deverão ser confirmadas na documentação oficial do imóvel, matrícula, convenção de condomínio, memorial descritivo, tabela comercial ou documento equivalente.

Caso sejam divulgadas informações sobre vaga de garagem, estas deverão especificar, quando aplicável, se a vaga é privativa, vinculada à unidade, determinada, indeterminada, rotativa, coberta, descoberta ou sujeita às regras do condomínio.

A eventual indicação de área privativa, área comum ou área total nos materiais comerciais deverá ser interpretada conforme os documentos oficiais do empreendimento, prevalecendo sempre a informação constante na matrícula, documentação registral ou instrumento contratual firmado entre as partes.

5. Financiamento e uso de FGTS

As unidades poderão estar sujeitas à possibilidade de financiamento imobiliário, conforme análise de crédito, aprovação cadastral, regras da instituição financeira escolhida, documentação do comprador e documentação do imóvel.

A utilização de FGTS poderá ser possível, desde que observadas as regras legais, normativas e operacionais aplicáveis, bem como os critérios da instituição financeira responsável pela análise.

A Atlântida não garante aprovação de crédito, enquadramento em financiamento, liberação de FGTS, valor de entrada, prazo, taxa de juros, valor de parcela ou qualquer condição bancária específica. Tais condições dependerão exclusivamente da análise realizada pela instituição financeira ou correspondente autorizado.

6. Imagens, renders e materiais visuais

Todas as imagens, renders, plantas humanizadas, perspectivas, fotografias tratadas, composições gráficas, simulações de decoração, mobiliário, revestimentos, cores, objetos, paisagismo ou ambientações apresentados nos materiais comerciais são meramente ilustrativos.

Os renders e imagens de interiores representam possibilidades de uso, decoração e aproveitamento dos ambientes, não correspondendo necessariamente ao estado atual do imóvel, aos acabamentos existentes, ao mobiliário, aos equipamentos, à decoração ou às características físicas efetivamente entregues.

A unidade será entregue conforme seu estado atual, documentação, condições vistoriadas e disposições previstas no contrato de compra e venda, não estando incluídos mobiliário, decoração, eletrodomésticos, objetos, equipamentos, revestimentos adicionais, obras, reformas, marcenaria, iluminação, paisagismo ou quaisquer itens não expressamente previstos em contrato.

7. Projeto de arquitetura opcional — Selo Design

O projeto de arquitetura mencionado nos materiais comerciais do Terra do Sol é uma contratação opcional, independente da aquisição do imóvel e de responsabilidade da Selo Design, escritório de arquitetura responsável pelo desenvolvimento das propostas apresentadas.

As imagens, plantas e renders desenvolvidos pela Selo Design têm como finalidade demonstrar possibilidades de uso, ambientação, decoração e aproveitamento dos espaços, servindo como referência visual e conceitual para o comprador.

A contratação do projeto de arquitetura não é obrigatória para a aquisição da unidade. O comprador poderá adquirir o apartamento independentemente da contratação do projeto, sem prejuízo da negociação de compra do imóvel.

8. Condições de contratação do projeto de arquitetura

Caso seja de interesse do comprador, a contratação do projeto de arquitetura poderá ser realizada de forma conjunta à negociação de compra do apartamento, com possibilidade de

inclusão do respectivo valor nas condições comerciais da aquisição, mediante análise, aprovação e formalização específica entre as partes envolvidas.

O projeto poderá compreender, conforme o escopo contratado junto à Selo Design, plantas humanizadas, renders dos ambientes, sugestões de layout, referências de materiais, cores, acabamentos e memorial de materiais de referência.

A elaboração, entrega, prazos, alterações, revisões, responsabilidade técnica, escopo, forma de apresentação e demais condições relacionadas ao projeto de arquitetura são de responsabilidade da Selo Design, conforme contratação específica realizada pelo comprador.

A Atlântida Administração e Locação de Imóveis Ltda. não é responsável pela elaboração, execução, entrega técnica, revisão, alteração ou implementação do projeto de arquitetura, atuando apenas na intermediação comercial da possibilidade de contratação, quando aplicável.

A execução física do projeto, aquisição de materiais, contratação de mão de obra, compra de mobiliário, eletrodomésticos, objetos decorativos, marcenaria, iluminação, revestimentos, acompanhamento de obra, aprovações técnicas e demais custos de implementação não estão incluídos na compra do imóvel nem na contratação do projeto, salvo disposição expressa em contrato específico.

9. Plantas e possibilidades de configuração

As plantas apresentadas nos materiais comerciais têm finalidade ilustrativa e demonstrativa, podendo indicar possibilidades de uso dos ambientes, como configuração de dormitórios, escritório, home office, sala, cozinha, lavanderia e demais espaços.

Eventuais sugestões de alteração de layout, uso de dormitórios, integração de ambientes, mobiliário planejado ou personalização deverão observar as condições físicas da unidade, regras do condomínio, normas técnicas, legislação aplicável e contratação de profissionais habilitados, quando necessário.

Nenhuma sugestão de planta, render ou layout deve ser interpretada como obrigação de entrega da unidade naquele formato, salvo se expressamente previsto em contrato.

10. Áreas comuns, lazer e estrutura do condomínio

As informações sobre áreas comuns, portaria, controle de acesso, salão de festas, área de lazer, áreas verdes, circulação, vagas, infraestrutura e demais características condominiais

devem ser confirmadas com base na situação real do condomínio e nas regras internas aplicáveis.

Fotos e imagens das áreas comuns, quando utilizadas, poderão representar o estado do condomínio em determinado momento, estando sujeitas a alterações decorrentes de manutenção, melhorias, reformas, uso cotidiano ou deliberações condominiais.

O uso das áreas comuns observará a convenção condominial, regulamento interno e demais normas aplicáveis aos moradores e proprietários.

11. Localização, distâncias e mapa

As informações de localização, mapa, trajetos, tempos de deslocamento e distâncias até rodovias, comércios, supermercados, bancos, farmácias, academias, escolas, centros urbanos ou demais pontos de interesse são estimativas.

Os tempos de deslocamento podem variar conforme rota escolhida, trânsito, horário, meio de transporte, obras viárias, condições climáticas e outros fatores externos.

O comprador deverá verificar a localização e as condições de acesso de acordo com suas necessidades antes da formalização da compra.

12. Documentação do imóvel

As informações sobre documentação, regularização, matrícula, registro, individualização, financiamento, averbações, certidões e demais documentos do empreendimento deverão ser confirmadas junto à equipe responsável, cartório competente, instituição financeira ou assessoria jurídica, conforme o caso.

Expressões como “documentação regularizada”, “pronto para financiamento”, “matrículas individualizadas” ou similares devem ser utilizadas apenas quando confirmadas pela documentação aplicável e podem estar sujeitas a etapas cartoriais, bancárias ou administrativas.

13. Atendimento e visitas

As visitas às unidades deverão ser previamente agendadas com a equipe comercial responsável, estando sujeitas à disponibilidade de horários, acesso ao condomínio, disponibilidade das unidades e presença de responsável autorizado.

O agendamento de visita não implica reserva de unidade, garantia de preço, preferência de compra ou obrigação de venda.

14. Responsabilidade do comprador

Cabe ao comprador analisar todas as informações comerciais, técnicas, financeiras e jurídicas relacionadas à aquisição da unidade, podendo solicitar documentos, esclarecimentos, simulações e orientações antes da assinatura de qualquer instrumento contratual.

Recomenda-se que o comprador leia atentamente todos os documentos, contratos, propostas, anexos, regulamentos e condições comerciais antes da formalização da compra.

15. Alterações da oferta

A Atlântida poderá, a qualquer momento, alterar, suspender, corrigir ou atualizar informações, imagens, valores, condições comerciais, benefícios, disponibilidade de unidades, textos promocionais e demais elementos da oferta, sem aviso prévio.

Eventuais erros materiais, divergências de digitação, informações desatualizadas ou inconsistências em materiais publicitários poderão ser corrigidos a qualquer tempo, prevalecendo sempre as informações constantes nos documentos oficiais e contratos firmados.

16. Observações legais

Nenhuma informação presente em landing pages, anúncios, redes sociais, materiais impressos, apresentações comerciais, mensagens de WhatsApp ou demais canais de comunicação substitui a documentação oficial do imóvel ou os instrumentos contratuais firmados entre as partes.

Em caso de divergência entre materiais publicitários e documentos oficiais, prevalecerão as informações constantes na matrícula, contrato, proposta formal, documentos cartoriais e demais instrumentos juridicamente válidos.

17. Dados da empresa

Atlântida Administração e Locação de Imóveis Ltda.	
CNPJ	06.195.600/0001-39
Campinas – SP	
Empreendimento	Terra do Sol Condomínio Residencial
Localização	Sumaré – SP
Área privativa aproximada	71,185 m²
Área comum aproximada	5,593 m²

Área total aproximada	76,778 m²
Projeto de arquitetura opcional	Selo Design
Registro do empreendimento	202.730 do cartório de registro de Sumaré