

CONDIÇÕES COMERCIAIS – PRÉ-LANÇAMENTO - TREINAMENTO

Empreendimento: SELF Residence

1. Prazos

Prazo Contratual no Lançamento

44 meses, contados a partir de **fevereiro de 2026**, com **previsão de entrega em agosto de 2029**.

3. Comissão de Vendas e atos mínimos

Comissão padrão: 5%

Financiamento Bancário

- **Ato mínimo de 3%**
 - 2% destinados à Incorporadora
 - 1% destinado à Imobiliária
 - Complemento da comissão após liberação do financiamento pela CAIXA
- **Ato igual ou superior a 7%**
 - Comissão integral de 5% paga no ato

Venda Direta

- **Ato mínimo de 10%**
- Comissão integral de 5% paga no ato

Observação:

É obrigatória a comprovação do pagamento do ato do cliente à Imobiliária.

4. Condições de Pagamento – Financiamento Bancário

Ato Inicial

- **Ato mínimo de 3%**
 - 1% para Imobiliária
 - 2% para Incorporadora

Parcelamento de Recursos Próprios

Mensais 1 – do 1º ao 12º mês

- Parcelas somadas em até **40% do valor total da entrada**

- Limite de parcela: **até 10% da renda mensal do cliente**

Mensais 2 – do 13º ao 24º mês

- Parcelas somadas em até **35% do valor total da entrada**
- Limite de parcela: **até 10% da renda mensal do cliente**

Mensais 3 – do 25º ao 44º mês (condição de 44 meses apenas para pré lançamento)

- Parcelas somadas em até **25% do valor total da entrada**
- Limite de parcela: **até 10% da renda mensal do cliente**

Balões Anuais (Opcional)

Total máximo: **5% do valor de venda**

- Dezembro/2026: **2%**
- Dezembro/2027: **2%**
- Dezembro/2028: **1%**

Observação Importante:

Recomenda-se evitar concentrar parcelas de recursos próprios no final do fluxo, visando preservar o equilíbrio financeiro do cliente frente aos juros de evolução de obra.

5. Premiação – Vendas com Financiamento CAIXA

- **Premiação regular:** R\$ 2.500,00 por venda
 - Pagamento após recebimento do financiamento pela CAIXA

Premiações Extras (Cumulativas)

- Ato maior **R\$ 35.000,00** → **R\$ 500,00**
- Ato maior que **R\$ 50.000,00** → **R\$ 750,00**
- Ato maior que **R\$ 70.000,00** → **R\$ 1.000,00**

6. Correção Monetária

As parcelas de recursos próprios serão corrigidas pelo **CUB/SC**, conforme contrato.

7. Condições de Pagamento – Venda Direta (Investidores)

Com Correção por CUB

- **Ato mínimo de 10%**
 - Desconto de **2%** sobre a tabela de lançamento
 - Saldo linear até **dezembro de 2028**, corrigido por CUB
- **Ato de 40%**
 - Desconto de **3%** sobre a tabela de lançamento
- **Pagamento à vista**
 - Desconto de **7%** sobre a tabela de lançamento

Sem Correção por CUB

- **Venda direta em 6x**
 - Ato + 5 parcelas mensais iguais
 - Desconto de **2%** sobre a tabela de lançamento
- **Venda direta em 12x**
 - Ato + 11 parcelas mensais iguais
 - Valor de tabela de pré lançamento

8. Premiação – Vendas Diretas

- **Premiação regular:** R\$ 2.500,00 por venda
- Pagamento em até **7 dias após o recebimento do ato**

Premiações Extras (Cumulativas para vendas com correção pelo CUB)

- Ato : 40% do valor **Prêmio adicional ao corretor:** R\$ 500,00
 - Pagamento à vista : **Prêmio adicional ao corretor:** R\$ 1.000,00
- Pagamento do prêmio em até 7 dias após recebimento do ato

9. Observações Gerais

- Condições válidas **exclusivamente para o período de pré-lançamento**
- **ITBI e Taxa CAIXA gratuitos no pré lançamento apenas** para vendas via financiamento CAIXA
 - Promoção válida até **24/02/2026**

10. Operacional e Reservas

- O sistema será aberto em **23/01/2026** para:
 - Abertura de pastas
 - Aprovações junto à correspondente bancária
- A reserva da unidade ocorrerá **somente após aprovação de crédito**:
 - Pela CAIXA (financiamento bancário)
 - Pela Incorporadora (vendas diretas)

Reservas sem aprovação não serão aceitas.

11. Campanha ALCAENGE Prime

Alcaenge **PRIME**

- Início: **19/01/2026**
- Envio de e-mails de nutrição até **31/01/2026**
- Período de reservas no sistema DOMMUS:
 - De **23/01 a 23/02/2026**, impreterivelmente

Benefício Exclusivo

Clientes que já adquiriram empreendimentos ALCAENGE terão:

- **Desconto adicional de 2%**, cumulativo às condições vigentes

⚠ Atenção:

Válido apenas para clientes **aprovados e com reserva registrada até 23/02/2026**.

Observação:

Corretores, gerentes e parceiros comerciais enquadram-se nas condições do **Programa ALCAENGE Prime**.

