REGULAMENTO DA CAMPANHA PROMOCIONAL
"LAR ILUMINADO"

VILLA BIANCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 20.139.886/0001-66, estabelecida no SIA Trecho 01 Lote 1711, Guará, Brasília-DF, realizará a campanha promocional **"LAR ILUMINADO"**, a qual se regerá pelos termos e condições constantes do presente regulamento, a seguir estipuladas:

1. DA CAMPANHA PROMOCIONAL E SUAS CONDIÇÕES:

1.1. A promoção denominada **"LAR ILUMINADO"** tem por objetivo incentivar a aquisição de imóveis do empreendimento **VILLA BIANCO PARK SUL**, situado no Lote 1-D, do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos, SGCV, Guará, Brasília/DF, e contemplar indistintamente os adquirentes que adquirirem ao menos 01 (uma) unidade elegível, assim entendidas as unidades das tipologias de 03 (três) quartos, 03 (três) suítes e 04 (quatro) quartos, bem como os gardens e as coberturas lineares das Torres A, B, C e D, relacionadas no Anexo I deste regulamento e sujeitas à disponibilidade para venda no período, diretamente com a incorporadora ou imobiliária(s) correspondente(s), **no período de 01 de novembro de 2026 (01/11/2026) a 30 de novembro de 2026 (30/11/2026)**, passível de prorrogação a critério da incorporadora, com o benefício indicado neste instrumento, sendo o benefício concedido por unidade elegível adquirida, sem qualquer modalidade de prognóstico, concurso ou sorteio, nos termos deste regulamento.

1.2. O *slogan* da campanha é o seguinte: ***"compre um apartamento de 3 ou 4 quartos, incluindo gardens e coberturas, e ganhe o projeto luminotécnico do seu apartamento assinado pela Dessine"***, observadas as condições previstas neste regulamento.

1.3. A condição para participação da promoção é a aquisição de pelo menos 01 (uma) unidade imobiliária elegível (Anexo I) do empreendimento **VILLA BIANCO PARK SUL**, junto à incorporadora Villa Bianco Construção e Incorporação S/A ou imobiliária correspondente, mediante a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda no período de vigência indicado no item 1.1. **O adquirente deverá firmar, na qualidade de interveniente-anuente, o Termo de Adesão por Unidade ao contrato celebrado entre a incorporadora e a Dessine, o qual vinculará a unidade à campanha e regerá, juntamente com este regulamento e com o Anexo Técnico (Anexo II), a relação de prestação de serviços estabelecida entre o(a) adquirente e a Dessine, devendo ser observadas as demais regras e condições deste regulamento. Na hipótese de aquisição de mais de uma unidade elegível, o benefício será concedido por unidade adquirida. Caso o Termo de Adesão por Unidade não seja devolvido assinado pelo adquirente no prazo de 7 (sete) dias úteis, contados do seu recebimento, a adesão da unidade à campanha restará caracterizada pela assinatura da Declaração de Ciência deste regulamento (item 6), a ser colhida por ocasião da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda.**

1.4. O adquirente que preencher as condições do item 1.3 acima fará jus ao seguinte benefício:

1.4.1. BENEFÍCIO – PROJETO LUMINOTÉCNICO: projeto luminotécnico da unidade adquirida, a ser desenvolvido pela Dessine, com escopo, entregáveis e prazo

definidos no Anexo Técnico (Anexo II), sem custo para o adquirente. O projeto será desenvolvido diretamente entre o adquirente e a Dessine, sendo válido apenas para a unidade do empreendimento Villa Bianco Park Sul, não podendo ser transferido para utilização em outro imóvel.

1.5. O Benefício não contempla visitas à obra, projeto de automação, projeto elétrico, fornecimento de produtos e execução de instalações, podendo tais serviços ser contratados à parte pelo adquirente, e não contempla eventuais despesas de instalação e mão de obra de outros serviços ou produtos decorrentes do projeto, as quais serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

1.6. O benefício não poderá, em nenhuma hipótese, ser convertido em dinheiro ou em créditos, descontos no preço do imóvel ou bonificações não especificados neste instrumento, nem cedido a terceiros.

1.7. A incorporadora não presta os serviços de projeto luminotécnico, nem comercializa, fornece, instala ou garante os produtos da Dessine. A relação de prestação de serviços é direta e independente entre o adquirente e a Dessine, cabendo a esta a responsabilidade civil, técnica e ética pelos projetos, prazos e viabilidade das soluções propostas. Eventuais divergências técnicas e atrasos na entrega do projeto deverão ser tratados diretamente com a Dessine, não gerando direito a abatimento no preço do imóvel, retenção de pagamentos ou alteração das condições do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

1.8. A concessão do benefício não garantirá, em nenhuma hipótese, a imissão antecipada do adquirente na posse do imóvel adquirido. A entrega de chaves observará o procedimento padrão previsto no contrato de promessa de compra e venda, devendo ser observadas todas as condições para o recebimento do imóvel pelo adquirente, sendo vedada a visita de qualquer prestador de serviço, inclusive para medições ou levantamentos relacionados ao projeto luminotécnico, ou a entrega de itens no imóvel antes do formal recebimento de chaves pelo adquirente, na forma do contrato. Caso o Anexo Técnico preveja levantamento *in loco*, essa etapa somente poderá ocorrer após o recebimento formal das chaves pelo adquirente.

1.9. **O projeto luminotécnico será entregue pela Dessine em conformidade com o Anexo Técnico (Anexo II), que integra este regulamento e tem caráter vinculante para a Dessine, e com o Termo de Adesão por Unidade. O prazo de entrega é de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que a Dessine receber a planta técnica da unidade ou o projeto de arquitetura da unidade finalizado, na forma do item 1.10, e fica suspenso enquanto a execução depender de informações, aprovações ou manifestações do adquirente.**

1.10. O desenvolvimento do projeto luminotécnico somente será iniciado após a apresentação, pelo adquirente, à Dessine, com cópia à incorporadora, de um dos seguintes documentos: **(i)** como regra, o projeto de arquitetura de interiores da unidade finalizado, elaborado por profissional de livre escolha do adquirente, contendo o layout de interiores em formato editável (DWG), acompanhado de declaração de que o projeto está concluído e aprovado para execução; ou **(ii)** excepcionalmente, a planta técnica original da unidade, fornecida pela incorporadora, acompanhada de declaração expressa do adquirente de que não contratará projeto de arquitetura de interiores para a unidade e de que está ciente de que eventuais alterações posteriores de layout não lhe darão direito à revisão do projeto luminotécnico ou a novo projeto, salvo contratação

à parte com a Dessine. A apresentação deverá ocorrer no prazo de até 90 (noventa) dias contados da entrega das chaves, sob pena de perda do Benefício, independentemente de notificação, comprometendo-se a incorporadora a encaminhar ao adquirente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término desse prazo, um lembrete quanto à necessidade de apresentação, sem que a ausência do lembrete afaste a perda do benefício.

1.11. Se o adquirente optar por não prosseguir com o projeto luminotécnico junto à Dessine, deixar de apresentar a planta técnica ou o projeto de arquitetura no prazo do item 1.10 ou deixar de atender às solicitações da Dessine por período superior a 60 (sessenta) dias, renunciará automaticamente ao Benefício, não podendo permanecer com créditos ou haveres junto à incorporadora ou à Dessine.

1.12. A presente campanha promocional decorre de liberalidade comercial da incorporadora Villa Bianco Construção e Incorporação S/A, não compondo parte do preço da compra e venda dos imóveis adquiridos e tampouco condição para a venda, não gerando qualquer ônus para os adquirentes.

1.13. O benefício será concedido exclusivamente ao(à)(s) adquirente(s) da unidade imobiliária, sendo vedada sua transferência, cessão ou doação a terceiros. Ou seja, apenas o adquirente que assinou o Contrato de Promessa de Compra e Venda de pelo menos 01 (uma) unidade elegível do empreendimento Villa Bianco Park Sul, no período de vigência da campanha, e, posteriormente, firmou o Termo de Adesão por Unidade ou, na hipótese prevista no item 1.3, teve a adesão caracterizada pela assinatura da Declaração de Ciência, poderá participar da promoção e receber o benefício, na condição de benefício pessoal e intransferível.

1.14. Tendo em vista a condição pessoal e intransferível do benefício, este não será transferido e/ou cedido na hipótese de cessão de direitos do contrato de promessa de compra e venda e/ou venda do ágio ou do imóvel a terceiros.

1.15. A presente campanha promocional não se aplica à aquisição de unidades imobiliárias de 02 (dois) quartos nem de unidades não relacionadas no Anexo I, apenas às unidades elegíveis.

1.16. Não poderão participar da presente promoção e não farão jus ao recebimento do benefício:

1.16.1. Funcionários da incorporadora Villa Bianco Construção e Incorporação S/A e de outras empresas do mesmo grupo;

1.16.2. Corretores ou colaboradores credenciados à incorporadora Villa Bianco Construção e Incorporação S/A e outras empresas do mesmo grupo;

1.16.3. Pessoa física ou jurídica que tenha adquirido imóvel no empreendimento Villa Bianco Park Sul através da celebração de contrato com terceiros (cessão de direitos ou permuta).

1.17. Na hipótese de o contrato de promessa de compra e venda da unidade imobiliária firmado entre o adquirente participante da promoção e a incorporadora vir a ser rescindido, resilido ou distratado, independentemente da motivação, ou até mesmo no caso de descumprimento contratual por parte do adquirente, a promoção deixará de ser

válida e o adquirente perderá o benefício ainda não usufruído, cessando a execução do projeto luminotécnico.

1.18. A presente campanha promocional não é cumulativa com outras campanhas promocionais da incorporadora, salvo previsão expressa em sentido contrário.

2. DA VIGÊNCIA DA CAMPANHA PROMOCIONAL:

2.1. A promoção terá vigência a partir de **01/11/2026** até **30/11/2026**, podendo ser encerrada a qualquer tempo ou prorrogada, a exclusivo critério da incorporadora, observado o disposto no item 5.4.

2.2. O encerramento do período de vigência não prejudica a fruição do benefício pelos adquirentes que tenham preenchido as condições do item 1.3, observado o prazo-limite previsto no item 1.10.

3. DAS DEFINIÇÕES:

3.1. Para os fins desta promoção, considera-se:

3.1.1. ADQUIRENTE: pessoa física ou jurídica que tenha adquirido, diretamente da incorporadora Villa Bianco Construção e Incorporação S/A ou de imobiliária correspondente, uma unidade imobiliária elegível do empreendimento denominado **VILLA BIANCO PARK SUL**, com assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda no período de validade desta campanha promocional;

3.1.2. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA: contrato de promessa de compra e venda celebrado entre o adquirente e a incorporadora Villa Bianco Construção e Incorporação S/A, durante o período de vigência deste regulamento, cujo objeto consiste na aquisição de 1 (uma) ou mais unidade(s) imobiliária(s) do empreendimento Villa Bianco Park Sul;

3.1.3. BENEFÍCIO: o projeto luminotécnico da unidade, na forma e condições deste regulamento;

3.1.4. ANEXO TÉCNICO: informações técnicas sobre o escopo, os entregáveis e o prazo do projeto luminotécnico formuladas pela Dessine (Anexo II do presente regulamento);

3.1.5. DESSINE: RF ILUMINAÇÃO DE AMBIENTES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.213.470/0001-94, empresa do ramo de iluminação parceira da presente campanha;

3.1.6. TERMO DE ADESÃO POR UNIDADE: instrumento firmado pela incorporadora e pela Dessine, com a interveniência e anuência do adquirente, que vincula a unidade adquirida à campanha.

4. DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS:

4.1. A **VILLA BIANCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A**, na condição de incorporadora do empreendimento Villa Bianco Park Sul, vendedora de suas unidades e gestora da presente campanha promocional, declara que observa o regime legal da

proteção de dados pessoais e realiza todo o tratamento de dados pessoais necessários ao desenvolvimento da campanha no estrito e rigoroso cumprimento da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

4.2. Os dados pessoais fornecidos pelos adquirentes poderão ser tratados para fins de administração e execução da campanha, verificação do preenchimento dos requisitos de elegibilidade, execução do benefício, cumprimento de obrigações legais ou regulatórias e exercício regular de direitos.

4.3. Para a execução do benefício, a incorporadora compartilhará com a Dessine os dados de identificação e contato do adquirente e os dados da unidade, que serão por ela tratados exclusivamente para essa finalidade.

4.4. O compartilhamento dos dados de contato do adquirente com a Dessine para envio de comunicações institucionais e comerciais dependerá de consentimento específico e destacado, colhido na Declaração de Ciência deste regulamento (item 6), podendo ser revogado a qualquer tempo, de forma gratuita. A recusa ou a revogação do consentimento não prejudica a fruição do benefício.

4.5. Os dados serão conservados pelo período necessário ao cumprimento das finalidades acima indicadas e das obrigações legais ou regulatórias aplicáveis, observadas as hipóteses de conservação previstas na legislação.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

5.1. **Os clientes que desejarem aderir à campanha promocional objeto deste regulamento declaram, desde já, que estão aderindo integralmente a todas as condições desta campanha promocional e que estão cientes de todo o conteúdo e termos descritos neste regulamento, bem como concordam expressamente com todas as cláusulas e condições aqui estabelecidas.**

5.2. O regulamento estará à disposição dos interessados, por todo o período de vigência da Campanha Promocional, no site: https://villa-bianco.com/villa-bianco-lar-iluminado/regulamento/.

5.3. A campanha promocional regulada por este instrumento poderá ser cancelada a qualquer momento:

5.3.1. por qualquer motivo, incluindo os casos decorrentes de caso fortuito ou força maior;

5.3.2. por vontade e conveniência da incorporadora, sem que a interrupção gere qualquer direito à indenização ou reparação;

5.3.3. na hipótese de cancelamento ou extinção da promoção, os termos deste regulamento serão aplicados apenas aos contratos já assinados até a data do cancelamento da campanha promocional, e desde que os adquirentes firmem o Termo de Adesão por Unidade ou tenham a adesão caracterizada na forma do item 1.3.

5.4. A presente campanha promocional poderá ser alterada, suspensa ou cancelada a qualquer momento pela incorporadora, por conveniência administrativa ou motivo de

força maior. O encerramento ou alteração das condições será comunicado com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) através do site oficial e/ou nos canais de venda. Na hipótese de encerramento antecipado, os direitos dos adquirentes que já tiverem assinado o Contrato de Promessa de Compra e Venda até a data do cancelamento serão integralmente preservados, desde que cumpridos os demais requisitos deste regulamento.

5.5. Caso haja qualquer contrariedade por parte do adquirente em relação às regras deste regulamento ou qualquer ação fraudulenta, a participação na campanha promocional será invalidada, a critério da incorporadora, não cabendo a concessão de qualquer benefício ao adquirente, e tampouco direito à indenização ou reparação, sujeitando-se, ainda, o(s) infrator(es) às sanções cabíveis, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

5.6. As situações não expressamente previstas neste regulamento serão analisadas pela **VILLA BIANCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A** à luz das condições da campanha, da boa-fé, da igualdade de tratamento entre os adquirentes e da legislação aplicável.

5.7. Fica eleito o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que venha a ser, com o escopo de dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes deste instrumento.

6. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA DO(S) ADQUIRENTE(S) / PARTICIPANTE(S):

→ **Assinatura e anuência expressa do(s) adquirente(s) quanto às disposições e condições do presente Regulamento da Campanha Promocional "LAR ILUMINADO":**

Consentimento específico (LGPD, arts. 7º, I e § 5º, e 8º):
( ) AUTORIZO ( ) NÃO AUTORIZO o compartilhamento do meu nome, e-mail e telefone com a Dessine para envio de comunicações institucionais e comerciais, podendo revogar esta autorização a qualquer tempo. A recusa não prejudica a fruição do benefício.

_____

Assinar aqui

Brasília/DF, __ de [_____] de [____].

VILLA BIANCO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A

ANEXO I – UNIDADES ELEGÍVEIS

A presente relação refere-se às tipologias elegíveis, e a participação na campanha está sujeita à disponibilidade das unidades para venda durante o período de vigência. Os valores de referência abaixo correspondem ao valor que seria cobrado pela Dessine caso o adquirente contratasse o mesmo escopo de projeto luminotécnico diretamente com ela, têm caráter meramente informativo e não são conversíveis em dinheiro, crédito ou desconto no preço do imóvel.

Tipologia / Unidades	Área	Valor de referência do projeto luminotécnico
Unidades-tipo		
3 quartos (1 unidade)	104 m²	R$ 4.160,00
3 suítes	126 m²	R$ 5.040,00
4 quartos	147 m²	R$ 5.880,00
Torre A		
Garden – Final 01 (3 suítes)	247,88 m²	R$ 7.435,00
Garden – Final 02 (3 suítes)	260,93 m²	R$ 7.435,00
Coberturas lineares – Finais 03 e 04 (1 suíte e 2 semissuítes)	a partir de 153,33 m²	R$ 6.135,00
Coberturas lineares – Finais 01 e 02 (3 suítes)	167,86 m²	R$ 6.715,00
Torres B e C		
Gardens – Finais 01 e 02 (2 suítes e 2 semissuítes)	267,09 m²	R$ 7.435,00
Cobertura linear – única por torre (2 suítes e 2 semissuítes)	295,42 m²	R$ 7.435,00
Torre D		
Garden – Final 01 (3 suítes)	229,89 m²	R$ 7.270,00
Garden – Final 02 (3 suítes)	351,87 m²	R$ 8.795,00
Garden – Final 03 (2 suítes)	181,73 m²	R$ 7.270,00
Garden – Final 04 (3 suítes)	351,87 m²	R$ 8.795,00
Garden – Final 05 (3 suítes)	245,52 m²	R$ 7.365,00
Coberturas lineares – Finais 01 e 02 (3 suítes)	173,31 m²	R$ 6.930,00
Coberturas lineares – Finais 03 e 04 (3 suítes)	167,86 m²	R$ 6.715,00

ANEXO II – ANEXO TÉCNICO DA DESSINE (ESCOPO, ETAPAS E PRAZOS)

1. Objeto: projeto luminotécnico da unidade adquirida, elaborado pela Dessine, em etapa única.

2. Prazo: 20 (vinte) dias úteis, contados do recebimento pela Dessine da planta técnica da unidade ou do projeto de arquitetura de interiores finalizado, na forma dos itens 1.9 e 1.10 deste regulamento.

3. Não incluído: visitas à obra, projeto de automação, projeto elétrico, fornecimento de luminárias, lâmpadas e demais produtos, execução de instalações, despesas de instalação e mão de obra.

4. Eventual levantamento in loco somente após o recebimento formal das chaves.

5. Este anexo poderá ser complementado pela Dessine com o detalhamento dos entregáveis, sem redução do escopo aqui descrito para os adquirentes que já tenham aderido à campanha.