



## REGULAMENTO/PLANO DE OPERAÇÃO DA PROMOÇÃO

**HIGH TOWER, VOCÊ NAS ALTURAS!**

**CERTIFICADO DE AUTORIZAÇÃO SPA/ME Nº 06.039762/2025**

### 1 - EMPRESAS PROMOTORAS:

#### 1.1 - Empresa Mandatária:

Razão Social: SUNNY COAST EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE EIRELI  
Endereço: NEREU RAMOS Número: 3284 Complemento: ANDAR 01 SALA A  
Bairro: MEIA PRAIA Município: ITAPEMA UF: SC CEP:88220-000  
CNPJ/MF nº: 43.047.957/0001-04

#### 1.2 - Aderentes:

Razão Social: CONSTRUTORA E INCORPORADORA J.A. RUSSI LTDA  
Endereço: NEREU RAMOS Número: 3284 Complemento: ANDAR 1  
Bairro: MEIA PRAIA Município: ITAPEMA UF: SC CEP:88220-000  
CNPJ/MF nº: 81.386.567/0001-40

Razão Social: HARMONY OF THE SEAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
Endereço: NEREU RAMOS Número: 3284 Complemento: ANDAR: 2;  
Bairro: MEIA PRAIA Município: ITAPEMA UF: SC CEP:88220-000  
CNPJ/MF nº: 21.784.552/0001-08

Razão Social: HIGH TOWER SPE LTDA  
Endereço: NEREU RAMOS Número: 3284 Complemento: ANDAR 1 SALA D  
Bairro: MEIA PRAIA Município: ITAPEMA UF: SC CEP:88220-000  
CNPJ/MF nº: 47.790.301/0001-20

### 2 - MODALIDADE DA PROMOÇÃO:

Assemelhado a Concurso

### 3 - ÁREA DE ABRANGÊNCIA:

Itapema/SC

### 4 - PERÍODO DA PROMOÇÃO:

11/02/2025 a 25/08/2025

### 5 - PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO:

11/02/2025 a 10/08/2025

### 6 - CRITÉRIO DE PARTICIPAÇÃO:

O Evento em referência é destinado a todos os corretores de imóveis, maiores de 18 (dezoito) anos, que estejam devidamente registrados no CRECI, exclusivamente, pessoas físicas, residentes no território brasileiro, que efetuem ou já tenham efetuado desde o lançamento do empreendimento vendas de unidades residenciais no empreendimento: *HIGH TOWER RESIDENCE* até às 23h59 do dia 10/08/2025.

O participante receberá, gratuitamente:

- a. 01 (um) cupom por unidade de apartamento vendida no TIPO/TIPO DIFERENCIADO DO 50º ANDAR;
- b. 02 (dois) cupons por unidade de apartamento vendida no DUPLEX/DIFERENCIADO DO 5º ANDAR.

A partir do encerramento do período de participação, a empresa promotora avaliará os clientes aptos a participarem desta promoção\*, que estejam dentro das condições estabelecidas neste regulamento para imprimir os cupons e depositar, posteriormente, em urna central, localizada na Avenida Nereu Ramos, esquina com Rua 147, n. 69, Centro, Itapema/SC, CEP: 88.220-00.

(\*) Para estar apto a receber o cupom a venda realizada deverá seguir o estabelecido nas tabelas de vendas oficiais do empreendimento.

### 7 - APURAÇÃO E DESCRIÇÃO DE PRÊMIOS:

DATA: 25/08/2025 15:00

PERÍODO DE PARTICIPAÇÃO DA APURAÇÃO: 11/02/2025 00:01 a 10/08/2025 23:59

ENDEREÇO DA APURAÇÃO: Avenida Nereu Ramos, esquina com a Rua 147 NÚMERO: 69 BAIRRO: Centro

MUNICÍPIO: Itapema UF: SC CEP: 88220-000

LOCAL DA APURAÇÃO: no escritório de vendas da Promotora

PRÊMIOS

Quantidade	Descrição	Valor R\$	Valor Total R\$	Ordem
1	Automóvel da marca BMW, modelo 320 GP, 4 portas, motor 2.0, 4 cilindros, cambio automático, ano de fabricação 2024, ano modelo 2025, cor preta safira cor metálica.	318.274,00	318.274,00	1

#### 8 - PREMIAÇÃO TOTAL:

Quantidade Total de Prêmios	Valor total da Promoção R\$
1	318.274,00

#### 9 - FORMA DE APURAÇÃO:

Na data da apuração, serão sorteados, manual e aleatoriamente, tantos cupons quantos se fizerem necessários, até que se encontre 1 (um) cupom válido que, atendendo às condições de participação desta promoção, com dados suficientes à localização e identificação do ganhador, será seu titular contemplado, com o prêmio indicado neste regulamento.

#### 10 - CRITÉRIOS DE DESCLASSIFICAÇÃO:

Serão sumariamente desclassificados cupom(ns) que tiverem sido reproduzidos com o objetivo de burlar as disposições norteadoras do presente evento promocional, que apresentarem defeitos ou vícios que impeçam a verificação do direito aos prêmios por parte do(s) contemplado(s), que constem dados de preenchimento incompletos ou inválidos, ou, ainda, que não atendam a quaisquer das exigências de participação previstas neste Regulamento, sendo apurados novo(s) cupom(ns) imediatamente. Os autores serão excluídos automaticamente da Campanha em caso de fraude comprovada, podendo ainda responder por crime de falsidade ideológica ou documental.

Estão impedidos de participar da Promoção quaisquer funcionários da Empresa Promotora, seus sócios ou quaisquer terceiros envolvidos diretamente nos processos de planejamento, elaboração e execução da Promoção.

As pessoas mencionadas acima, quando identificadas e que de alguma maneira manipularam, violaram ou fraudaram este regulamento para participar da promoção, não terão direito à premiação. Caso esta identificação seja feita no momento da apuração, será retirado, no ato da apuração, um novo cupom válido. Se porventura, a promotora receber uma denúncia posterior à apuração e anterior ao usufruto do prêmio, indicando que o ganhador se enquadra em uma das categorias acima e não poderia ter participado da promoção, após comprovação da denúncia, este perderá imediatamente o direito ao prêmio, sendo seu valor recolhido, pela promotora, ao Tesouro Nacional, como renda da União, no prazo de 10 (dez) dias. Nesta situação, não haverá nova apuração.

#### 11 - FORMA DE DIVULGAÇÃO DO RESULTADO:

O contemplado será anunciado à viva voz, no ato da apuração, e comunicado sobre sua premiação imediatamente após o sorteio, por meio de telefonema e/ou e-mail, de acordo com as informações disponibilizadas no cupom de participação.

#### 12 - ENTREGA DOS PRÊMIOS:

O prêmio será entregue, sem ônus, ao ganhador no prazo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva data da apuração na sede da empresa promotora, buscando com isto dar cumprimento ao disposto no Artigo 5º, do Decreto nº 70.951 de 09/08/72.

O automóvel será entregue livre e desembaraçado de qualquer ônus fiscal (IPVA; Emplacamento; Licenciamento referente ao ano de 2025).

O contemplado que por qualquer motivo estiver impossibilitado de receber pessoalmente o prêmio, poderá constituir mandatário mediante procuração pública com poderes específicos para tal finalidade. Caso o contemplado seja absolutamente incapaz, deverá ser representado por seu responsável legal, e na hipótese de ser relativamente incapaz, deverá ser regularmente assistido, para efetivo recebimento do prêmio, mediante a entrega do mesmo, que será emitido em nome do absolutamente ou relativamente incapaz, conforme o caso. No caso de o contemplado falecer antes da entrega do prêmio, os respectivos herdeiros farão jus e receberão o prêmio de acordo com a legislação vigente, desde que exercido tal direito dentro do prazo previsto neste Regulamento para o recebimento do prêmio, e desde que apresentada a devida documentação que os legitime. Caso tal fato não ocorra, o prêmio será recolhido como renda para a União. O contemplado reconhece e aceita expressamente que a empresa promotora não poderá ser responsabilizada por qualquer dano ou prejuízo oriundo da participação nesta Promoção ou da eventual aceitação do(s) prêmio(s).

O prêmio é pessoal e intransferível.

Os participantes da presente promoção ficam, desde sempre, cientes de que é proibida a troca de prêmios e não poderão, em hipótese alguma, efetivar a substituição por outro, mesmo que similar, igualmente sendo vedada a conversão total ou parcial em dinheiro.

#### 13 - DISPOSIÇÕES GERAIS:

##### LOCAL DE EXIBIÇÃO E COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE DO PRÊMIO

A comprovação de aquisição do prêmio será realizada em até 08 (oito) dias antes da data da apuração, conforme determina o artigo 15, § 1º, do Decreto 70.951/72, na sede da empresa promotora, para eventual fiscalização, e, posteriormente, será enviado para a SPA, no momento da prestação de contas.

O prêmio será apresentado por meio de material ilustrativo nos veículos de comunicação utilizados pela empresa para a divulgação da campanha.

Conforme a Lei nº 11.196, de 21/11/05, art. 70, inciso 1º, letra b, item 2, a Promotora Mandatária recolherá 20% de IRRF sobre o valor do prêmio, até o 3º dia útil subsequente ao decêndio de ocorrência do fato gerador, por meio de DARF, com o código 0916.

O prazo de caducidade do direito aos prêmios indicados neste Regulamento, por parte do virtual ganhador será de 180 (cento e oitenta) dias contado da respectiva apuração. Não sendo reclamado neste período à pessoa jurídica promotora converterá o(s) valor(es) do(s) prêmio(s)

correspondente em moeda corrente recolhendo o montante aos cofres do tesouro nacional como renda da união, no prazo subsequente de 10 (dez) dias nos termos do Art. 6º do Decreto nº 70.951 de 09/08/72.

A divulgação desta promoção dar-se-á por meio de materiais de livre escolha da promotora, como por exemplo, materiais internos, anúncios em rádios, jornais, televisão, outdoor, site, redes sociais e assessoria de imprensa.

O regulamento completo desta promoção estará disponibilizado no site específico da Promoção desenvolvido pela Empresa Promotora.

A promotora compromete-se a incluir o número do Certificado de Autorização no regulamento desta promoção, de forma clara e precisa, conforme disposto no art. 28 da Portaria MF nº 41/08.

A distribuição do prêmio é gratuita, não cabendo nenhum ônus ao contemplado.

Assim sendo, a Promotora não poderá ser responsabilizada quando, em razão do fornecimento de dados incompletos ou incorretos, ficarem impossibilitadas de realizar a entrega do prêmio.

O ganhador autoriza, desde já, como consequência da conquista do prêmio, a utilização de seu nome, imagem e som de voz, em qualquer um dos meios escolhidos pela Promotora, para divulgação desta campanha, pelo período de 01 (um) ano contado da data da apuração e assim como os demais participantes, autoriza, também, a utilização de seus dados, como endereço físico, eletrônico, telefone e demais dados constantes do cupom/cadastro, desde que não fira o Código de Defesa do Consumidor, com o propósito de formação e/ou atualização de cadastro da Promotora, reforço de mídia publicitária e divulgação do evento em referência, sem nenhum ônus para estas, sendo certo, porém, o comprometimento da não comercialização e a não cessão, ainda que a título gratuito.

As dúvidas e controvérsias originadas de reclamações dos participantes, não previstas neste Regulamento, serão julgadas por uma Comissão composta por membros representantes da promotora. Persistindo-as, o questionamento deverá ser feito à SPA e as reclamações fundamentadas deverão ser dirigidas ao Procon regional.

A participação na promoção implica na aceitação total e irrestrita de todos os termos e condições deste Regulamento.

Esta promoção está de acordo com a legislação vigente (Lei nº. 5.768/71, regulamentada pelo Decreto nº. 70.951/72 e Portaria MF nº 41/08).

Fica, desde já, eleito o foro central da Comarca do participante para solução de quaisquer questões referentes ao Plano de Operação da presente promoção.

O tratamento de dados pessoais dos participantes da presente ação promocional respeitara os princípios e bases autorizativas previstas na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Os dados pessoais coletados serão utilizados pela promotora para fins de execução da presente campanha e serão mantidos pelo período em que a ação promocional perdurar, exceto se subsistir outra base legal para sua manutenção por tempo superior.

A operacionalização da presente campanha pode ser feita por parceiros da promotora, hipótese em que haverá o compartilhamento dos dados dos participantes com a empresa parceira, nos limites do necessário para execução da ação promocional. Destaca-se que tais parceiros estarão vinculados a obrigações de privacidade e proteção de dados em relação aos dados tratados.

Os dados pessoais coletados serão mantidos em ambientes seguros, protegidos por medidas técnicas e administrativas aptas a resguardá-los de acessos não autorizados e situações de destruição, perda, alteração, comunicação e difusão, com padrão usualmente adotado pelo mercado para a proteção de dados.

#### 14 - TERMO DE RESPONSABILIDADE

Poderá participar da promoção qualquer consumidor que preencha os requisitos estipulados no regulamento da campanha autorizada;

Os prêmios não poderão ser convertidos em dinheiro;

É vedada a apuração por meio eletrônico;

Os prêmios serão entregues em até 30 dias da data da apuração/sorteio, sem qualquer ônus aos contemplados

Quando o prêmio sorteado, ganho em concurso ou conferido mediante vale-brinde, não for reclamado no prazo de cento e oitenta (180) dias, contados, respectivamente, da data do sorteio, da apuração do resultado do concurso ou do término do prazo da promoção, caducará o direito do respectivo titular e o valor correspondente será recolhido, pela empresa autorizada, ao Tesouro Nacional, como renda da União, no prazo de quarenta e cinco (45) dias;

Em caso de promoções com participação de menor de idade, sendo este contemplado, deverá, no ato da entrega do prêmio, ser representado por seu responsável legal; à exceção das promoções comerciais realizadas por concessionária ou permissionária de serviço de radiodifusão, nos termos do artigo 1º-A, § 3º, da Lei 5.768, de 20 de dezembro de 1971;

A divulgação da imagem dos contemplados poderá ser feita até um ano após a apuração da promoção comercial;

As dúvidas e controvérsias oriundas de reclamações dos participantes serão, primeiramente, dirimidas pela promotora, persistindo-as, estas deverão ser submetidas à SPA/MF.

Os órgãos locais de defesa do consumidor receberão as reclamações devidamente fundamentadas;

A prestação de contas deverá ser realizada no prazo máximo de trinta dias após a data de prescrição dos prêmios sob pena de descumprimento do plano de distribuição de prêmios;

O regulamento deverá ser afixado em lugar de ampla visibilidade e se apresentar em tamanho e em grafia que viabilizem a compreensão e visualização por parte do consumidor participante da promoção comercial;

Além dos termos acima, a promoção comercial deverá obedecer às condições previstas na Lei nº 5.768, de 1971, no Decreto nº 70.951, de 1972, Portaria SEAE nº 7.638, de 2022, Portaria MF nº 67, de 2017, Portaria SECAP nº 20.749 de 2000, e em atos que as complementarem.

Para as modalidades "Sorteio" e "Assemelhada a Sorteio" a empresa deverá anexar a Lista de Participantes na aba "Apurações", contendo nomes e números da sorte distribuídos, após o término de cada período de participação e antes da extração da Loteria. O arquivo deverá ser no formato .csv, .xls ou .zip e cada arquivo poderá ter até 250 MB.

A infringência às cláusulas do Termo de Responsabilidade e do Regulamento constituem descumprimento do plano de operação e ensejam as penalidade previstas no artigo 13 da Lei nº. 5.768, de 1971.

#### DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

A prestação de contas deverá ser realizada até a data constante no cabeçalho da promoção no SCPC, conforme as regras estabelecidas na Portaria SEAE nº 7.638, de 18 de outubro de 2022. O vencimento do prazo para a prestação de contas constitui em mora às empresas promotoras. A não realização da prestação de contas até a data de seu vencimento ensejará a aplicação de multa de 100% (cem por cento) incidente sobre a soma dos valores dos bens prometidos a título de premiação e a proibição de realizar as operações de distribuição gratuita de prêmios a título de propaganda, durante o prazo de 2 (dois) anos, contados da data limite da prestação de contas, nos termos do art. 13 da Lei nº 5.768, de 20 de dezembro de 1971. A fixação da multa poderá ser revista em grau de recurso administrativo, a ser apresentado conforme o art. 56 da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.



Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO DE GOUVEA, Técnico, em 04/02/2025 às 10:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6o, § 1o, do Decreto no 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site: [https://scpc.seae.fazenda.gov.br/scpc/consulta\\_codigo\\_autenticacao.jsf](https://scpc.seae.fazenda.gov.br/scpc/consulta_codigo_autenticacao.jsf), informando o código verificador JLA.HSG.KRV