

**REGULAMENTO DA CAMPANHA**  
**“GARANTIA DE ALUGUEL 3.000 APARTAMENTOS”**

A campanha “Garantia de Aluguel 3.000 Apartamentos” é promovida pelo Parque Científico e Tecnológico de Biociências LTDA, a seguir denominado BIOPARK, inscrito no CNPJ sob o nº 21.526.709/0001-03, com endereço na Rodovia PR-182, KM 320/321, no Município de Toledo-Paraná.

**1. DA CAMPANHA**

A presente campanha tem por finalidade, ao longo do seu período de vigência, a garantia de locação de 3.000 (três mil) apartamentos, com toda pessoa física ou jurídica que investir na edificação ou na compra de imóveis localizados no BIOPARK, e que atendam aos requisitos estabelecidos neste regulamento.

1.1 A garantia é limitada a entrega de 300 (trezentos) apartamentos por ano, e, cada unidade autônoma residencial terá a locação garantida pelo período a ser definido dependendo da entrada paga na compra do terreno urbano.

1.2 Se a entrada for acima de 35% (trinta e cinco por cento) a locação será garantida pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, e se a entrada for de 20% (vinte por cento) a 34% (trinta e quatro por cento) a garantia da locação será pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, tudo a partir da data de entrega.

1.3 Os referidos imóveis devem ser entregues e disponíveis para moradia, com a entrega das chaves e a respectiva Carta de Habitação.

**2. DA ELEGIBILIDADE DOS PARTICIPANTES**

Será considerado investidor toda pessoa física ou jurídica que comprar ou edificar moradias no BIOPARK.

2.1 Poderão participar investidores de forma individual ou coletiva;

2.2 Antes do início da construção, os investidores passarão por uma análise de idoneidade pelo BIOPARK, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

2.2.1 Se Pessoa Física:

2.2.1.1 Cópia do RG, CPF e Certidão de Registro Civil.

2.2.1.2 Cópia do comprovante de endereço.

2.2.2 Se Pessoa Jurídica:

2.2.2.1 Cópia do contrato social e alterações.

2.2.2.2 Cópia do Cartão CNPJ.

2.2.2.3 Certidão Simplificada, atualizada em 30 (trinta) dias.

2.2.3 Para Pessoas Físicas e Jurídicas:

2.2.3.1 Título de Propriedade.

2.2.3.2 Certidão Negativa de Ônus Reais do imóvel, atualizada.

2.2.3.3 Certidões Negativas de Tributos Municipais, relativa ao imóvel e ao proprietário/incorporador, atualizadas.

2.2.3.4 Certidão Negativa de Débitos e Tributos Estaduais, atualizada.

2.2.3.5 Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo as Contribuições Sociais, atualizada.

2.2.3.6 Certidão Negativa de Regularidade de Situação do FGTS, atualizada.

2.2.3.7 Certidão Negativa de Feitos Ajuizados da Justiça Comum, incluindo Executivos Fiscais, extraídas do domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado, atualizada.

2.2.3.8 Certidão Negativa de Feitos Ajuizados da Justiça Federal, incluindo Executivos Fiscais, extraídas do domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado, atualizada.

2.2.3.9 Certidão Negativa de Feitos Ajuizados da Justiça Trabalhista, extraídas do domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado, atualizada.

2.2.3.10 Certidão Negativa de Protestos, extraídas do domicílio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado, atualizada.

2.2.3.11 Atestado de Idoneidade Financeira.

2.2.3.12 Alvará de Licença da Construção, expedido pela Municipalidade.

2.2.3.13 Quando alguma certidão for positiva, apresentar certidão esclarecedora de seu estado atual ou do montante da dívida.

### **3. DAS CONDIÇÕES DA CAMPANHA**

A campanha é regida pelas seguintes condições:



### **3.1 Da Disponibilidade dos Imóveis**

As unidades habitacionais sob o abrigo desta campanha, deverão estar disponíveis para utilização exclusiva do BIOPARK.

**3.1.1** Entendem-se por unidade disponível o imóvel que esteja em plenas condições de uso, gozo e habitação, com a devida emissão da Carta de Habitação e devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis.

**3.1.2** Não compreendem à presente campanha as unidades edificadas para uso próprio do comprador ou em locação direta.

**3.1.3** Fica franqueado ao BIOPARK sublocar, comodatar ou ainda, direcionar inquilinos diretamente ao investidor ou ao grupo de investidores, para ocupar as unidades por este locadas, caso em que, será considerado como entregue pelo BIOPARK, sem nenhuma obrigação de pagamento de aluguel e demais encargos, a partir da celebração do contrato de locação entre o investidor/investidores (LOCADOR(S) e o(s) LOCATÁRIO(S)).

**3.1.4** O BIOPARK se compromete a zelar pelos imóveis locados, se comprometendo ainda a devolvê-los, ao final do período da locação, no estado em que foram entregues, ressalvado o desgaste uso regular.

**3.1.5** Os imóveis entregues serão procedidos do respectivo documento.

### **3.2 Do valor da locação**

O(s) investidor(es) deverão apresentar 3 (três) avaliações de imobiliárias idôneas e sólidas no mercado, sendo uma indicada pelo BIOPARK, outra de confiança do(s) investidores e, uma terceira, imparcial e sem qualquer relação com quaisquer das partes, para o racional de locação de cada unidade habitacional.

**3.2.1** O valor de locação não poderá ser superior ao montante máximo de 0,6% (zero vírgula seis por cento) dos custos destinados para a obra de cada unidade habitacional, mediante comprovação e auditoria, se for o caso.

**3.2.2** Imóveis com valor de aluguéis superfaturados ou com proposta divergente das regras estabelecidas neste instrumento, serão rejeitados.

### **3.3 Da Celebração do Contrato**

O(s) investidor(es) interessados deverão se dirigir ao BIOPARK junto ao Setor Comercial, munidos dos documentos pessoais e matrícula atualizada da unidade autônoma.

**3.3.1** No contrato constará as condições da locação, valores, formas de pagamento, prazos, execução, vigência e formas de rescisão.

**3.3.2** O contrato prevalecerá sobre toda a qualquer negociação verbal ou escrita,

bem como sobre o presente regulamento.

#### **4. DO PERÍODO DE DURAÇÃO**

A presente campanha vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogada por mais 04 (quatro) anos.

#### **5. DISPOSIÇÕES GERAIS**

O BIOPARK se reserva no direito de desclassificar qualquer participante que não cumpra as condições deste regulamento, ou que pratique qualquer tipo de fraude ou conduta desleal tipificada no ordenamento jurídico Brasileiro.

**5.1** Ao participar da campanha, o participante concorda em ceder os direitos de uso de sua imagem e voz, para fins de divulgação da campanha, sem qualquer ônus para o BIOPARK.

**5.2** A participação na campanha implica na aceitação total e irrestrita deste regulamento.

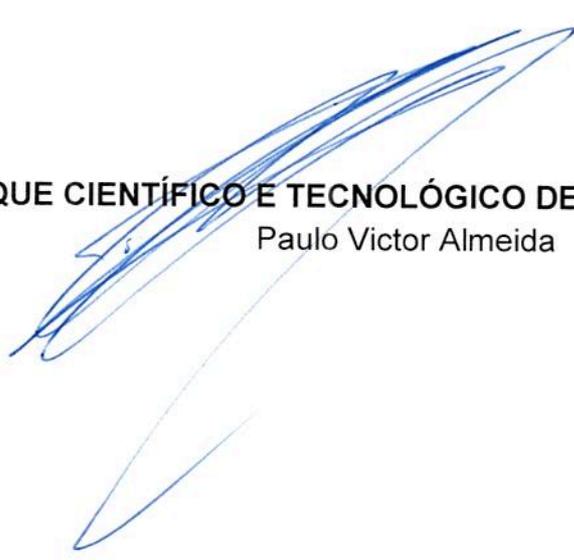
**5.3** Este regulamento está sujeito a alteração, a qualquer tempo, sem prévio consentimento.

**5.4** A cidade e comarca de Toledo-PR é a competente para dirimir eventuais controvérsias oriundas da presente campanha.

Toledo-PR, 01 de fevereiro de 2023.

**PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCÊNCIAS LTDA**

Paulo Victor Almeida



**ILUSTRÍSSIMO(A) SENHOR(A) OFICIAL(A) DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ**



**O PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCÊNCIAS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 21.526.709/0001-03, com sede na Rodovia PR-182, KM 320/321, Condomínio Industrial Biopark, no Município de Toledo, Estado do Paraná, CEP 85.919-899, neste ato representado por seu procurador, Sr. **PAULO VICTOR ALMEIDA**, inscrito no CPF sob o nº 007.187.289-20, vem requerer a Vossa Senhoria, o registro da Retificação do Regulamento da campanha intitulada “Garantia de Aluguel 3.000 Apartamentos” seja averbado à margem do registro nº 92462, protocolo nº 92462, registrado no dia 24/02/2023.

Toledo-PR, 03 de maio de 2023.

**PAULO VICTOR  
ALMEIDA:00718  
728920**

Assinado de forma  
digital por PAULO  
VICTOR  
ALMEIDA:00718728920

---

**PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCÊNCIAS LTDA**  
CNPJ nº 21.526.709/0001-03  
Paulo Victor Almeida

**DOCUMENTOS ANEXOS:**

1. Retificação do Regulamento da campanha “Garantia de Aluguel 3.000 Apartamentos”;
2. Cópia da Procuração;
3. Cópia da CNH Paulo Victor Almeida.



INÍCIO TERMOS DE USO F.A.Q.

### RELATÓRIO

▼ RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura aprovado, em conformidade com MP 2.200-2/2001

Data de verificação	16/05/2023 17:32:13
	UTC
Versão do software	2.11rc5

▼ Informações do arquivo

Nome do arquivo	REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PJS - Requerimento Registro Retificação Regulamento Campanha Aluguel 3.000 Apartamentos (2).pdf
Resumo SHA256 do arquivo	b1a6c7311dfb1671202dfd8bf a6bfd76c585595c119a765236 a9c4b0b39a8399
Tipo do arquivo	PDF
Quantidade de assinaturas	1

▼ BR Assinatura por CN=PAULO VICTOR ALMEIDA:\*\*\*187289\*\*, OU=videoconferencia, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=34173682000318, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Conformid com o pad 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

Data da assinatura

03/05/2023

Status dos atributos

12:27:38 UTC

Aprovados

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos



Modo escuro



**1ª RETIFICAÇÃO DO REGULAMENTO DA CAMPANHA**  
**“GARANTIA DE ALUGUEL 3.000 APARTAMENTOS”**

O regulamento da Campanha de “Garantia de Aluguel 3.000 Apartamentos”, registrado sob o número 92462, sofrerá a seguinte alteração:

ONDE SE LÊ:

**1.1** A garantia é limitada a entrega de 300 (trezentos) apartamentos por ano, e, cada unidade autônoma residencial terá a locação garantida pelo período a ser definido dependendo da entrada paga na compra do terreno urbano.

**1.2** Se a entrada for acima de 35% (trinta e cinco por cento) a locação será garantida pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, e se a entrada for de 20% (vinte por cento) a 34% (trinta e quatro por cento) a garantia da locação será pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, tudo a partir da data de entrega.

LEIA-SE:

**1.1** A garantia é limitada a entrega de 300 (trezentos) apartamentos por ano, motivo pelo qual, o investidor deve informar o prazo de início e conclusão das obras com antecedência de no mínimo 06 (seis) meses.

**1.2** Cada unidade autônoma residencial terá a locação garantida pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da data de entrega, exceto a proposta de compra que for aprovada fora das condições pré-estabelecidas pelo Biopark.

Esta modificação entrará em vigor a partir da data de registro do regulamento original, bem como as demais condições permanecem inalteradas.

Toledo-PR, 26 de abril de 2023.

**PAULO VICTOR**  
**ALMEIDA:00718728**  
**920**

Assinado de forma digital  
por PAULO VICTOR  
ALMEIDA:00718728920

**PARQUE CIENTÍFICO E TECNOLÓGICO DE BIOCIÊNCIAS LTDA**  
Paulo Victor Almeida



INÍCIO TERMOS DE USO F.A.Q.

### RELATÓRIO

▼ RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura aprovado, em conformidade com MP 2.200-2/2001

Data de verificação	16/05/2023 17:14:46 UTC
Versão do software	2.11rc5

▼ Informações do arquivo

Nome do arquivo	GARANTIA DE ALUGUEL - Retificação Regulamento Campanha Aluguel 2023 (1).pdf
Resumo SHA256 do arquivo	074ba7044ce60e9c44f868ee641794f62be4fccb4a97a2e3b362f388974eb0ec
Tipo do arquivo	PDF
Quantidade de assinaturas	1

▼ BR Assinatura por CN=PAULO VICTOR

ALMEIDA:\*\*\*187289\*\*, OU=videoconferencia, OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A1, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=34173682000318, O=ICP-Brasil, C=BR

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	27/04/2023 11:48:13 UTC
Status dos atributos	Aprovados

AVALIE ESTE SERVIÇO

EXPANDIR ELEMENTOS

Modo escuro

- ▶ Informações do assinante
- ▶ Caminho de certificação
- ▶ Atributos

Registro sem Valor		R\$	
Serventia	VRC 300,00	Serventia	R\$ 73,80
Cond/Urb	VRC *****	Cond/Urb	R\$ *****
Funrejus	VRC 42,92	Funrejus	R\$ 10,56
Selo	VRC 16,26	Selo	R\$ 4,00
Fundep	VRC 15,00	Fundep	R\$ 3,69
Issqn	VRC 15,00	Issqn	R\$ 3,69
Distribuidor	VRC 40,41	Distribuidor	R\$ 9,94
Total	VRC 429,59	Total	R\$ 105,68

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DE TOLEDO – PR**

Nº Protocolo: 308  
 Nº Livro Prot.: 20  
 Data Protocolo: 16/05/2023  
 Nº Registro: 92462  
 Nº Livro Reg.: 703  
 Nº Averbação: 1  
 Data Reg/Aver: 24/05/2023

**FUNARPEN**



**SELO DIGITAL**  
 SFTD4.Fvef4.M9cNy  
 Kvmfn.1587q  
<https://selo.funarpen.com.br>

**PRISCILA MAIA THEML**  
**Oficial Registradora**

**PRISCILA MAIA**  
**THEML:15296194**  
**756**

Assinado de forma digital por  
 PRISCILA MAIA  
 THEML:15296194756  
 Dados: 2023.05.25 15:43:28  
 -03'00'

Modo escuro