

Termos e Condições dos Produtos Resale ("Termo")

A **RESALE TECNOLOGIA E SERVIÇOS SA. ("RESALE")**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.129.873/0001-79, com sede na Av. Independência, 950, sala 22, - Alemães, Piracicaba - SP, CEP:13419-155, neste ato informa os "Termos e Condições dos Produtos Resale".

1. Dos Produtos

1.1. São os produtos que compõem o presente Termo:

1.1.1. Proposta Rápida

1.1.2. Resale Fast

1.2. Cada produto está contemplado ao final desse documento, conforme suas regras e especificidades.

2. Do processo de compra pela Plataforma e coibição de práticas anti comerciais

2.1. O regramento do processo de compra via Plataforma pode variar de acordo com a modalidade de venda e/ou com o Vendedor, sendo que essas e outras informações serão indicadas diretamente na Plataforma e ou em seus instrumentos, na Ficha do Imóvel, assim como, quaisquer modificações nas políticas ou metodologia das mesmas.

2.2. A verificação do perfil do Comprador Qualificado será realizada, e, deverá, sempre prevalecer na checagem das propostas, sendo certo que a Plataforma poderá restringir seu acesso ou até mesmo bloqueado caso haja suspeitas de manipulação, artifício tecnológico de compra com automação, suspeita de fraude, inércia ou desídia injustificada, não cabendo ao interessado qualquer tipo de indenização.

2.3. Caso seja reincidente, pela ocorrência de manipulação, artifício tecnológico de compra com automação, suspeita de fraude, inércia, desídia injustificada e/ou mesmo diversas reclamações a propositura de processos judiciais e/ou administrativos, **que tenham sido comprovados**, os **Usuários poderão ser excluídos permanentemente da Plataforma**.

2.4. Caso haja suspeitas de manipulação, artifício tecnológico de venda e cadastramento com automação ou quaisquer outros artifícios fraudulentos, **que tenham sido comprovados**, bem como, por qualquer causa imotivada, deixe de dar andamento ao processo de venda, os **Usuários** poderão ser excluídos da Plataforma sem aviso prévio.

2.5. Os **Usuários** suspensos e/ou excluídos da Plataforma, poderão entrar em contato com a Plataforma, para apresentação de esclarecimentos e solicitação da reativação do cadastro para participar da realização de novas propostas ou cadastramento de imóveis junto à Plataforma, estando o seu pedido sujeito à apreciação do comitê interno da Plataforma.

2.6. Sem prejuízo, outras penalidades podem ser aplicadas em conformidade com a legislação vigente.

2.7. A aplicação de tais procedimentos administrativos tem como objetivo manter a integridade e a livre competição do processo de compra e venda de imóveis pela

Plataforma, preservando os interessados boa-fé, além de coibir práticas anti comerciais, lavagem de dinheiro, entre outras.

3. Das Responsabilidades

- 3.1. A RESALE não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer danos decorrentes da interrupção do acesso às Plataformas ou falhas no seu funcionamento.
- 3.2. A RESALE não poderá ser responsabilizada, em hipótese alguma, por quaisquer danos diretos ou indiretos como consequência de quaisquer fatos resultantes do uso das Plataformas, suas ferramentas, aplicativos, softwares e *plug-ins* ou da inabilidade de uso destes, ou ainda por quaisquer informações, produtos ou serviços obtidos através dele.
- 3.3. A RESALE se exime de responsabilidade por eventuais danos e prejuízos de toda natureza que decorram do conhecimento que terceiros não autorizados tenham de quaisquer informações passadas pelo usuário, em decorrência de falha exclusivamente atribuível ao usuário e/ou à terceiros que fujam a qualquer controle razoável da RESALE.
- 3.4. A RESALE utiliza as melhores práticas recomendadas de mercado para manter seguros todos os dados inseridos na Plataforma.
- 3.5. A RESALE não garante a ausência de *softwares* maliciosos quando da utilização do Site e/ou da Plataforma, bem como outros elementos nocivos que possam produzir alterações nos sistemas informáticos dos usuários (*software* e *hardware*) ou nos documentos eletrônicos armazenados no sistema informático, eximindo-se de qualquer responsabilidade pelos danos e prejuízos que possam decorrer da presença de vírus ou de outros elementos nocivos nas Plataformas.

4. Links a Outros Sites

- 4.1. A RESALE pode fornecer *links* a sites de terceiros. A presença de *links* para outros sites não constitui um endosso do conteúdo nem das práticas de negócios dessas entidades.
- 4.2. Por esta razão, nenhuma responsabilidade, de nenhuma espécie, seja ela de acessibilidade, veracidade, legalidade do conteúdo e/ou outra qualquer, poderá ser imputada à RESALE quando o usuário, por meio do site, adentrar em outros sites de propriedade, administração e/ou controle de terceiros, os quais serão os únicos e exclusivos responsáveis.

5. Informações Úteis

- 5.1. De forma a otimizar a experiência dos Usuários das Plataforma a RESALE disponibiliza conteúdos, matérias e informações que podem lhes interessar, por meio do blog da RESALE, disponível em www.blog.RESALE.com.br.

6. Da Política de Privacidade

- 6.1. A RESALE tomará todas as medidas possíveis para prover segurança e sigilo das informações que capta. Contudo, para que as medidas adotadas tenham eficácia, faz-se necessário que cada usuário também tenha atitude responsável sempre que acessar a internet, principalmente em relação aos dados de sua identificação individual.
- 6.2. As informações capturadas por meio da Plataforma e suas ferramentas são utilizadas pela RESALE com a finalidade de: (i) permitir ao usuário navegar no site; (ii) identificar

o perfil, desejos ou necessidades dos usuários; e (iii) realizar estatísticas e pesquisas genéricas.

- 6.3. Um *cookie*, que consiste em um arquivo com dados enviados ao computador do usuário, poderá ser inserido em determinadas áreas do site e será utilizado em programação exclusivamente para a determinação de padrões de utilização.

7. Disposições Gerais

- 7.1. O descumprimento pelo Usuário das cláusulas, condições e obrigações constantes neste termo enseja à RESALE o direito de cancelar, suspender, excluir e/ou desativar o acesso, o cadastro ou a utilização do site pelo usuário, por meio de qualquer ferramenta disponível, de forma temporária ou definitiva, ao seu único e exclusivo critério, sem prejuízo da adoção de todas as medidas legais pertinentes e sem a necessidade de aviso prévio.
- 7.2. A não validade, no todo ou em parte, de qualquer disposição deste Termo não afetará a validade de qualquer outra disposição deste, ficando a RESALE autorizada a substituir a disposição declarada nula por outra que reflita a sua real intenção quando da elaboração deste Termo.

8. Do Foro

- 8.1. Os presentes Termos e Condições de Uso serão regidos, interpretados e executados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, sendo competente o Foro de Piracicaba/SP, para dirimir qualquer dúvida decorrente deste instrumento. Você consente, expressamente, com a competência desse juízo, e renúncia, neste ato, à competência de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

***** PROPOSTA RÁPIDA *****

O presente Termo dispõe quanto às regras da **Proposta Rápida**, de forma a garantir idoneidade e segurança da publicação de anúncios de venda de imóveis, critérios de negociação e transferência do imóvel.

Considerações

- a. As disposições do Termo são constantemente revisadas e podem ser alteradas a critério da RESALE, sendo de responsabilidade do interessado a consulta destas antes de anunciar ou fazer uma proposta na **Proposta Rápida**.
- b. É obrigatória a leitura das condições do Termo, uma vez que, ao utilizar a Plataforma, você estará aceitando as cláusulas e condições deste.

Definições

- a. **Plataforma Proposta Rápida ("Proposta Rápida")**: é a plataforma para captura de imóveis para que possam ser geradas propostas de compra por Compradores Qualificados, não se limitando a eles, com experiência na compra de ativos como investimento.
- b. **Plataforma de Vendas RESALE ("Plataforma")**: É a ferramenta de gestão eletrônica e controle do processo de venda e compra, entre Vendedor e Comprador, facilitando e inovando os trâmites de aproximação das partes, com a gestão de canais de vendas conectados à Plataforma de Vendas desenvolvida pela RESALE.
- c. **Plataforma Pagimovel ("Pagimovel")**: É uma unidade de negócios da RESALE que atua na prestação de serviços conduzindo o processo até o registro das vendas de imóveis, e o cumprimento de todas as exigências legais e a conveniência dos Compradores ao facilitar todas as etapas de acordo com as melhores práticas de mercado visando a segurança jurídica e financeira das Partes.
- d. **Anunciantes**: Pessoas Físicas ou Jurídicas com autorização do Proprietário, Representante Legal ou Quem de Direito com poderes para alienar e dispor o imóvel que cadastram, para ser anunciado na **Proposta Rápida**, incluindo e prestando informações e documentações sobre o imóvel, respondendo por sua veracidade.
- e. **Vendedores**: Pessoas Físicas ou Jurídicas constantes como proprietários na matrícula do imóvel, representantes legalmente constituídos, mandatários ou outros que documentalmente possam comprovar o poder de alienar e dispor da propriedade do bem, quando citado em conjunto com o Comprador, chamado de Partes.
- f. **Compradores Qualificados**: Pessoas Físicas ou Jurídicas que possuam conhecimento e experiência suficientes no campo de investimentos imobiliários para compreenderem os riscos associados a investimentos complexos como aquisição de um imóvel e que atendam aos critérios específicos de patrimônio ou renda exigidos para serem considerados como um compradores qualificados, conforme critérios próprios definidos pela RESALE, quando citado em conjunto com o Vendedor, chamados de Partes.

- g. **Canais de Vendas:** corretores de imóveis e imobiliárias, devidamente cadastrados nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI), leiloeiros públicos devidamente regulamentados pelas Juntas Comerciais, que atuam na intermediação de venda dos imóveis, seja na prospecção de Compradores Qualificados e/ou de Vendedores de imóveis para a **Proposta Rápida**.
- h. **Match:** momento em que Vendedores e Compradores chegam ao consenso em relação ao valor que ambos aceitam pela compra/venda do imóvel objeto da negociação.
- i. **Fechamento:** momento em que os Compradores iniciam o processo de diligências físicas e jurídicas ao imóvel, quando possível, sob comando da Plataforma, com fins de seguir para a efetivação do negócio por meio de Promessa de Compra e Venda.
- j. **Pós-Vendas:** processo de escrituração e registro dos imóveis, que será conduzido pela Pagimovel.
- k. **Conta Garantida:** conta bancária sob gestão da RESALE para o trânsito de valores relacionados ao processo de compra e venda, incluindo, mas não se limitando a: valores de caução na realização de Propostas, valor principal do imóvel, taxa de serviços da Plataforma, comissão de intermediação dos canais de venda, taxa de serviços Pagimovel® e custas cartorárias e de impostos de transmissão de propriedade. Os devidos pagamentos e repasses para terceiros acontecerá conforme acordado nos contratos de prestação de serviços a serem formalizados entre as partes, bem como, conforme eventos previamente definidos na Promessa de Compra e Venda, sendo liquidada e zerado o saldo ao término do processo.
- l. **Usuários:** Pessoas Físicas ou Jurídicas que acessem quaisquer Plataformas da RESALE para compra ou venda de imóveis.

São as cláusulas e condições do Termo:

1. Das especificações da Proposta Rápida

- 1.1. A **Proposta Rápida** é um produto da RESALE, com foco na geração de negócios entre Vendedores de imóveis e Compradores Qualificados de imóveis, com o propósito de descomplicar e agilizar os processos de venda de imóveis, com dinheiro na mão, segurança, rapidez e liquidez.
- 1.2. A RESALE oferece, por meio da Plataforma, um ambiente seguro para transações comerciais com Compradores Qualificados e cadastrados na Plataforma que já possuem experiência em realizar propostas comerciais que geram negócios com velocidade.
- 1.3. Quanto aos Compradores Qualificados, declaram possuir experiência na aquisição de imóveis sendo capazes de diligenciar e assumir eventuais riscos e ônus para a concretização da compra, bem como, sua posterior regularização, se necessário.
- 1.4. No acesso, navegação, cadastro e/ou utilização da Plataforma, aplicam-se as disposições constantes na Política de Privacidade conjuntamente com estes [Termos e Condições de Uso](#).
- 1.5. Ao acessar e se cadastrar em quaisquer de nossas Plataformas, você declara ter no mínimo 18 (dezoito) anos, bem como atesta ser civilmente capaz para compreender,

aceitar e cumprir estes Termos e Condições de Uso e a Política de Privacidade editada pela RESALE.

- 1.6. As dúvidas podem ser sanadas em contato conosco, por meio do site www.RESALE.com.br, na aba "Fale Conosco", ou nos contatando pelo endereço de e-mail contato@RESALE.com.br.

2. Dos Serviços

- 2.1. **Plataforma:** a remuneração pelos serviços prestados pela RESALE, à título Plataforma, abrange uma ampla gama de atividades, desde a prospecção de proponentes até a divulgação e disponibilização dos imóveis, bem como a organização e gestão eficientes da operação de compra e venda. Utilizamos infraestrutura e ferramentas de tecnologia avançada para oferecer segurança em todas as transações imobiliárias, respaldadas por uma equipe capacitada e de alta qualidade. Essa taxa é claramente apresentada na oferta do imóvel, garantindo transparência tanto antes quanto durante todo o processo de compra e venda. O valor será apresentado tanto no momento de oferta dos imóveis, quanto na formalização da Proposta pelos Compradores.
- 2.2. **Comissão de intermediação de Vendas:** a comissão de venda é a remuneração da empresa que atuou na intermediação do negócio, devidamente inscrita no Conselho Regional de Imóveis (CRECI), seja na captação do imóvel ou na sua venda. Esse valor será recebido pela Plataforma e repassado, no efetivo registro do imóvel, para os canais de vendas envolvidos na operação, mediante apresentação de nota fiscal, ou outros meios, emitidos por estes aos Compradores. O valor será apresentado tanto no momento de oferta dos imóveis, quanto na formalização da Proposta pelos Compradores.
- 2.3. **Taxa de serviços Pagimovel®:** o serviço oferecido pela Pagimovel visa garantir o correto registro das vendas de imóveis, o cumprimento das exigências legais e a conveniência dos Compradores, o que inclui a otimização de tempo e responsabilidades, ao facilitar todas as etapas de acordo com as melhores práticas de mercado visando a segurança jurídica e financeira das Partes. É importante ressaltar que esse serviço se distingue da intermediação da venda e da plataforma de venda. A prestação de serviços da Pagimovel é legítima uma vez que é parte intrínseca ao negócio imobiliário e será formalizada por meio de contrato específico entre as partes, no qual serão definidos os detalhes dos serviços prestados, obrigações e valores acordados. O valor será apresentado tanto no momento de oferta dos imóveis, quanto na formalização da Proposta pelos Compradores.
- 2.4. Os valores descritos no item 2.1 (Plataforma) deverão ser caucionados quando houver o *match* negocial, por Compradores e Vendedores, sem a qual a Proposta não seguirá para a etapa de Fechamento, após a qual, será utilizado para compor o pagamento dos honorários descritos no item 2.1.

3. Dos Anunciantes

- 3.1. São as obrigações dos Anunciantes, ao anunciarem um imóvel, preencherem o formulário de cadastro do imóvel, apresentarem os documentos necessários e

garantirem a veracidade das informações do Imóvel, atendendo a toda e qualquer solicitação ao sucesso da operação.

- 3.2. Para seguir, os Anunciantes deverão declarar o seu aceite no “Termo de Declarações do Anunciante”, exibido na Plataforma.
- 3.3. Os Anunciantes ficam cientes da política de proteção de dados aplicada pela RESALE, disponível no link: resale.com.br/termos. Isso inclui coleta, armazenamento, uso, compartilhamento, enriquecimento e eliminação das informações. Os dados serão utilizados somente no processo de anúncio de imóveis e atividades associadas. Autorizando seu tratamento, envio de documentos e compartilhamento de informações pessoais para empresas parceiras da RESALE.

4. Dos Vendedores

- 4.1. Ao aceitarem uma Proposta, os Vendedores devem fornecer a matrícula atualizada do imóvel, bem como o carnê de IPTU do imóvel, sem prejuízo das demais documentações que sejam necessárias ou solicitadas pelos Compradores ao longo do processo.
- 4.2. Com a aprovação da proposta pelos Vendedores e o caucionamento da Proposta pelos Compradores, o Time da Plataforma Proposta Rápida solicitará informações pessoais para o seu cadastramento na Plataforma, envio de documentações pessoais, do imóvel e complementares, conforme check list pré-definido, devendo serem prestados e enviados no prazo informado nas comunicações. Os Vendedores ficam cientes da política de proteção de dados aplicada pela RESALE, disponível no link resale.com.br/termos. Isso inclui coleta, armazenamento, uso, compartilhamento, enriquecimento e eliminação das informações. Os dados serão utilizados somente no processo de venda de imóveis e atividades associadas, podendo o Comprador, bastar-se das informações para fazer busca de processos ou outras indisponibilidades que impeçam a boa e fiel concretização da venda. Autorizando seu tratamento, envio de documentos e compartilhamento de informações pessoais para empresas parceiras da RESALE.
- 4.3. Para continuidade ao processo de venda, em momento oportuno, os Vendedores deverão assinar autorizações, declarações e contrato de prestação de serviços da Plataforma para prosseguimento do do fechamento conforme prazos informados nas comunicações.

5. Dos Imóveis

- 5.1. Plataformas da RESALE divulgam informações acerca de imóveis a ela disponibilizados pelos Anunciantes e/ou Vendedores.
- 5.2. As informações constantes nas Plataformas são disponibilizadas em caráter meramente informativo para o usuário que deseja realizar sua pesquisa.
- 5.3. As fotos dos imóveis divulgadas têm caráter meramente ilustrativo e não podem ser consideradas atualizadas, fato esse que exige que qualquer proposta ou negociação somente seja realizada mediante diligência prévia dos Compradores.
- 5.4. As informações disponibilizadas podem sofrer mudanças a qualquer momento, não sendo garantida a precisão e veracidade destes dados, não se responsabilizando a RESALE pela sua veracidade e atualização.

- 5.5. A confirmação das informações disponíveis nas Plataformas, a diligência jurídica para a negociação e a análise das condições físicas do imóvel são de responsabilidade dos Compradores Qualificados, durante o fechamento do negócio, conforme seu juízo e conveniência para avaliação da compra e seus riscos. Recomenda-se, inclusive, a contratação de profissionais especializados que poderão oferecer a informação necessária sobre os impactos de tais pendências em sua aquisição ou para uma análise completa da situação do Imóvel e riscos envolvendo sua aquisição.

6. Da Negociação

- 6.1. Os Compradores Qualificados manifestarão seu interesse de compra por meio de formulário disponibilizado nas Plataformas.
- 6.2. Após a manifestação de aceite por parte dos Vendedores, será considerado que ocorreu o *match*, momento em que os Compradores deverão realizar o pagamento da caução, referente ao valor descrito no item 2.1 deste Termo.
- 6.3. Caberá aos Vendedores avaliarem as Propostas recebidas, escolhendo aquela que melhor atenda aos seus interesses, sem levar em conta outros critérios, como ordem de chegada ou outros.
- 6.4. Os Vendedores reservam-se no direito de rejeitar ou realizar contraproposta aos Compradores.
- 6.5. Será livre o ambiente de negociação entre as partes, devendo o aceite do Vendedor ser formalizado mediante documento próprio ou simples assinatura na proposta encaminhada.
- 6.6. A qualquer momento, os Vendedores poderão sinalizar na Plataforma o seu desinteresse em continuar recebendo Propostas.

7. Da Aceitação da Proposta - "Match"

- 7.1. Após a aceitação da proposta pelos Vendedores, caberá aos Compradores efetuarem a caução dos valores devidos à título de Plataforma, conforme descrito no item 2.1, sem a qual a negociação não terá andamento, portanto, uma condicionante para a etapa de fechamento.
- 7.2. Após a aceitação da Proposta pelos Vendedores, caberá aos Compradores, ainda e exclusivamente, a responsabilidade pela diligência e análise jurídica completa do Imóvel, e de dívidas relacionadas, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra.
- 7.3. Compete aos Compradores realizarem todas as diligências que entenderem serem necessárias ao seu convencimento, inclusive a visita ao imóvel, mediante alinhamento prévio com os Vendedores por meio da Plataforma, desde que a mesma seja possível.
- 7.4. Compete aos Compradores comunicarem sobre o andamento de suas diligências à Plataforma, devendo ofertar retorno regular, em caso de não ser apresentado qualquer retorno pelo período de 10 (dez) dias corridos, será considerado desistente, podendo a proposta ser cancelada.
- 7.5. Existindo pendências sobre o imóvel ou sobre os Vendedores, que não tenham sido informadas pelos Vendedores no momento do cadastro do imóvel, deverão as Partes: i)

renegociar o valor, se for o caso e ii) estipular a responsabilidade pela regularização dos ônus identificados.

8. Do Fechamento do Negócio

- 8.1. Concorde os Vendedores e o Compradores com as condições da negociação de Venda e Compra do imóvel, ocorrerá o fechamento da negociação, com assinatura do instrumento próprio, constando os termos do negócio, acordos relacionados a eventuais ônus identificados dos e responsabilidades estabelecidas entre as partes.
- 8.2. O processo de fechamento será considerado concluído mediante assinatura pelas Partes da Promessa de Compra e Venda (CCV), de forma eletrônica, de acordo com minuta padrão disponibilizada pela Plataforma.
- 8.3. No momento da assinatura da Promessa de Compra e Venda pelos Compradores, os mesmos deverão integralizar o pagamento em Conta Garantida da Plataforma, os seguintes valores: i) valor principal do imóvel; ii) taxa de serviços da Plataforma; iii) comissão de intermediação dos canais de venda; iv) taxa de serviços Pagimovel®, e; v) valor estimado das custas cartorárias e de impostos de transmissão de propriedade.

9. Do Pós-Vendas

- 9.1. Após a conclusão do fechamento, o processo seguirá com o time de Pós-Vendas da Pagimovel, com a escrituração e posterior registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 9.2. Durante esse processo, as despesas relacionadas às custas cartorárias e demais impostos de transmissão de propriedade, para a devida escrituração e registro, serão pagas via Plataforma, utilizando os recursos depositados na Conta Garantida, sendo prestados os devidos esclarecimentos e comprovações aos Vendedores na conclusão do registro do imóvel.
 - 9.2.1. Nos casos onde os valores depositados pelos Compradores não sejam suficientes para cobrir tais custos, a Pagimovel® solicitará a complementação dos mesmos;
 - 9.2.2. Nos casos onde haja sobejo dos valores depositados, os mesmos serão devolvidos integralmente aos Compradores, ao final do processo de registro do imóvel, sem correção monetária.
- 9.3. Ao final do processo de registro do imóvel, respeitando-se o cronograma de disponibilização e liberação dos valores, o saldo constante na Conta Garantida será repassado para os Vendedores e para os demais prestadores de serviços envolvidos, nos termos dos itens 2.2, 2.3 e 2.4, mediante contra apresentação das notas fiscais/recibos em nome dos Compradores.

10. Do Cancelamento da Compra e Devolução da Caução

- 10.1. Em casos de desistência de compra pelos Compradores, as seguintes retenções serão aplicadas de acordo com o momento do cancelamento, a saber:

MOTIVADO PELOS COMPRADORES		
I D	Momento do cancelamento	Regras

01	Após o pagamento da caução realizado no <i>match</i>	1. Retenção da Taxa da Plataforma (100%)
02	Após o pagamento da caução realizado no <i>match</i> , durante o período de diligências ao imóvel, por questões que comprovadamente impeçam a alienação do imóvel	1. Devolução da Taxa da Plataforma (100%) do valor caucionado pelos Compradores
03	Após a assinatura da Promessa de Compra e Venda e integralização dos pagamentos na Conta Garantida.	1. Retenção da Taxa da Plataforma (100%) 2. Retenção da Comissão de Intermediação (100%) 3. Retenção da Taxa Pagimóvel (100%) 4. Devolução do saldo remanescente referente às custas cartorárias, conforme cláusula 10.6. 5. Retenção do sinal do imóvel, conforme previsto na Promessa de Compra e Venda. 6. Devolução do saldo remanescente do valor do imóvel.

10.2. Em casos de desistência de venda pelos Vendedores, as seguintes devoluções e cobranças de valores serão aplicadas de acordo com o momento do cancelamento, a saber:

MOTIVADO PELOS VENDEDORES		
I D	Momento do cancelamento	Valores a serem devolvidos aos Compradores
01	Após a assinatura da Promessa de Compra e Venda e integralização dos pagamentos na Conta Garantida.	1. Taxa da Plataforma (100%) 2. Comissão de Intermediação (100%) 3. Taxa Pagimóvel (100%) 4. Saldo remanescente referente às custas cartorárias, conforme cláusula 10.6. 5. Valor do imóvel.
02		Valores a serem pagos pelos Vendedores 1. Taxa da Plataforma (100%) 2. Comissão de Intermediação (100%) 3. Taxa Pagimóvel (100%)

		4. Valores de despesas cartorárias, impostos e outros já pagos pelos Compradores.
--	--	---

- 10.3. Em todos os casos, os valores a serem reembolsados pela Plataforma serão realizados, sem juros ou correção monetária.
- 10.4. Para os casos de valores devidos pelos Vendedores, os mesmos deverão ser pagos em até 72 horas após a comunicação da desistência da venda ou, no mesmo prazo, pela ausência de comunicação com os mesmos. Em tais casos, vencido o prazo de pagamento, incorrerá multa de 2% sobre o valor devido acrescido de mora de 1% ao mês.
- 10.5. Para os casos que não tenham sido contemplados nas regras acima, os mesmos serão avaliados por um comitê especializado devidamente constituído pela RESALE.
- 10.6. Para os casos em que já houver desprendimento de valores a título de custas cartorárias e demais taxas públicas, compete à Parte responsável pela desistência, solicitar eventuais ressarcimentos aos órgãos ou entes públicos envolvidos ou à Parte, do que já houver sido pago.

***** **RESALE FAST** *****

O presente Termo dispõe quanto às regras da **RESALE FAST**.

Considerações

- a. As disposições do Termo são constantemente revisadas e podem ser alteradas a critério da RESALE, sendo de responsabilidade do interessado a consulta destas antes de anunciar ou fazer uma proposta na **Resale Fast**.
- b. É obrigatória a leitura das condições do Termo, uma vez que, ao utilizar a Plataforma, você estará aceitando as cláusulas e condições deste.

Definições

- a. **Plataforma Resale Fast ("Fast")**: é a plataforma para captura de imóveis para que possam ser geradas propostas de compra por Compradores Qualificados, não se limitando a eles, com experiência na compra de ativos como investimento.
- b. **Plataforma de Vendas RESALE ("Plataforma")**: É a ferramenta de gestão eletrônica e controle do processo de venda e compra, entre Vendedor e Comprador, facilitando e inovando os trâmites de aproximação das partes, com a gestão de canais de vendas conectados à Plataforma de Vendas desenvolvida pela RESALE.
- c. **Plataforma Pagimovel ("Pagimovel")**: É uma unidade de negócios da RESALE que atua na prestação de serviços conduzindo o processo até o registro das vendas de imóveis, e o cumprimento de todas as exigências legais e a conveniência dos Compradores ao facilitar todas as etapas de acordo com as melhores práticas de mercado visando a segurança jurídica e financeira das Partes.
- d. **Vendedores**: Pessoas Jurídicas constantes como proprietários na matrícula do imóvel, representantes legalmente constituídos, mandatários ou outros que documentalmente possam comprovar o poder de alienar e dispor da propriedade do bem, quando citado em conjunto com o Comprador, chamado de Partes.
- e. **Compradores Qualificados**: Pessoas Físicas ou Jurídicas que possuam conhecimento e experiência suficientes no campo de investimentos imobiliários para compreenderem os riscos associados a investimentos complexos como aquisição de um imóvel e que atendam aos critérios específicos de patrimônio ou renda exigidos para serem considerados como um compradores qualificados, conforme critérios próprios definidos pela RESALE, quando citado em conjunto com o Vendedor, chamados de Partes.
- f. **Canais de Vendas**: corretores de imóveis e imobiliárias, devidamente cadastrados nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (CRECI), leiloeiros públicos devidamente regulamentados pelas Juntas Comerciais, que atuam na intermediação de venda dos imóveis.
- g. **Aprovação da Proposta**: momento em que Vendedores e Compradores chegam ao consenso em relação ao valor que ambos aceitam pela compra/venda do imóvel objeto da negociação.

- h. **Pós-Vendas:** processo de escrituração e registro dos imóveis, que será conduzido diretamente pelos Vendedores ou por terceiros por estes contratados, podendo ser a Pagimovel.
- i. **Usuários:** Pessoas Físicas ou Jurídicas que acessem quaisquer Plataformas da RESALE para compra ou venda de imóveis.

São as cláusulas e condições do Termo:

1. Das especificações da *Fast*

- 1.1.A **Fast** é um produto da RESALE, com foco na geração de negócios entre Vendedores de imóveis e Compradores Qualificados de imóveis, com o propósito de facilitar a negociação, com segurança, rapidez e liquidez.
- 1.2. A RESALE oferece, por meio da Plataforma, um ambiente seguro para transações comerciais com Compradores Qualificados e cadastrados na Plataforma que já possuem experiência em realizar propostas comerciais que geram negócios com velocidade.
- 1.3. Quanto aos Compradores Qualificados, declaram possuir experiência na aquisição de imóveis sendo capazes de diligenciar e assumir eventuais riscos e ônus para a concretização da compra, bem como, sua posterior regularização, se necessário.
- 1.4. No acesso, navegação, cadastro e/ou utilização da Plataforma, aplicam-se as disposições constantes na Política de Privacidade conjuntamente com estes [Termos e Condições de Uso](#).
- 1.5. Ao acessar e se cadastrar em quaisquer de nossas Plataformas, você declara ter no mínimo 18 (dezoito) anos, bem como atesta ser civilmente capaz para compreender, aceitar e cumprir estes Termos e Condições de Uso e a Política de Privacidade editada pela RESALE.
- 1.6. As dúvidas podem ser sanadas em contato conosco, por meio do site www.RESALE.com.br, na aba "Fale Conosco", ou nos contatando pelo endereço de e-mail contato@RESALE.com.br.

2. Dos Serviços

- 2.1. **Plataforma:** a remuneração pelos serviços prestados pela RESALE, à título Plataforma, abrange uma ampla gama de atividades, desde a prospecção de proponentes até a divulgação e disponibilização dos imóveis, bem como a organização e gestão eficientes da operação de compra e venda. Utilizamos infraestrutura e ferramentas de tecnologia avançada para oferecer segurança em todas as transações imobiliárias, respaldadas por uma equipe capacitada e de alta qualidade. Essa taxa é claramente apresentada na oferta do imóvel, garantindo transparência tanto antes quanto durante todo o processo de compra e venda. O valor será apresentado tanto no momento de oferta dos imóveis, quanto na formalização da Proposta pelos Compradores.
- 2.2. **Comissão de Intermediação de Vendas:** a comissão de venda é a remuneração da empresa que atuou na intermediação do negócio, devidamente inscrita no Conselho Regional de Imóveis (CRECI). Esse valor será recebido pela Plataforma e repassado, no efetivo registro do imóvel, para os canais de vendas envolvidos na operação, mediante

apresentação de nota fiscal, ou outros meios, emitidos por estes aos Compradores. O valor será apresentado tanto no momento de oferta dos imóveis, quanto na formalização da Proposta pelos Compradores.

- 2.3. **Taxa de serviços Pagimovel®:** o serviço, quando contratado pelos Vendedores, será oferecido pela Pagimovel visa garantir o correto registro das vendas de imóveis, o cumprimento das exigências legais e a conveniência dos Compradores, o que inclui a otimização de tempo e responsabilidades, ao facilitar todas as etapas de acordo com as melhores práticas de mercado visando a segurança jurídica e financeira das Partes. É importante ressaltar que esse serviço se distingue da intermediação da venda e da plataforma de venda. A prestação de serviços da Pagimovel é legítima uma vez que é parte intrínseca ao negócio imobiliário e será formalizada por meio de contrato específico entre as partes, no qual serão definidos os detalhes dos serviços prestados, obrigações e valores acordados. O valor será apresentado tanto no momento de oferta dos imóveis, quanto na formalização da Proposta pelos Compradores.
- 2.4. Os valores descritos no item 2.1 (Plataforma) deverão ser caucionados quando da realização da Proposta pelos Compradores, sem a qual a Proposta não seguirá para análise e consequente aprovação dos Vendedores, , após a qual, será utilizado para compor o pagamento dos honorários descritos no item 2.1.

3. Dos Vendedores

- 3.1. Os Vendedores são Pessoas Jurídicas proprietárias dos imóveis e suas responsabilidades sobre os mesmos estarão descritas nas Condições de Venda, divulgadas previamente na Plataforma e que farão parte da Ficha Proposta.
- 3.2. Constituem obrigações dos Vendedores:
- 3.2.1. Fornecer à Resale as informações acerca dos imóveis, o que inclui seu estado de conservação e ocupação, suas características, ações judiciais existentes, direitos de preferências e outras que possam impactar no valor e condição de venda.
- 3.2.2. Responsabilizar-se pela análise jurídica dos imóveis e eventuais pendências sobre estes.
- 3.2.3. Fornecer à Resale fotos, matrícula recente, incluindo as informações a respeito do registro da consolidação da propriedade e as averbações dos autos negativos dos leilões, quando se tratar de Alienação Fiduciária.
- 3.2.4. Apresentar as condições iniciais para venda como valor avaliado, valor de venda, formas de pagamentos e outras que sejam necessárias para a devida divulgação dos imóveis.
- 3.2.5. Assumir a responsabilidade por qualquer ação judicial movida por proponentes, compradores ou terceiros, em que comprovadamente seja culpado ou responsável.
- 3.2.6. Assinar tempestivamente os instrumentos particulares e/ou públicos de transferência de propriedade dos imóveis vendidos pela Plataforma.
- 3.2.7. Indicar os pontos focais próprios ou terceiros para condução do processo de formalização, escrituração e registro dos imóveis para que os Compradores possam ser atendidos, uma vez que os serviços de Plataforma e intermediação de vendas estarão efetivamente concluídos com o resultado útil da venda atingido.

4. Dos Imóveis

- 4.1. Plataformas da RESALE divulgam informações acerca de imóveis a ela disponibilizados pelos Anunciantes e/ou Vendedores.
- 4.2. As informações constantes nas Plataformas são disponibilizadas em caráter meramente informativo para o usuário que deseja realizar sua pesquisa.
- 4.3. As fotos dos imóveis divulgadas têm caráter meramente ilustrativo e não podem ser consideradas atualizadas, fato esse que exige que qualquer proposta ou negociação somente seja realizada mediante diligência prévia dos Compradores.
- 4.4. As informações disponibilizadas podem sofrer mudanças a qualquer momento, não sendo garantida a precisão e veracidade destes dados, não se responsabilizando a Resale pela sua veracidade e atualização.
- 4.5. A confirmação das informações disponíveis nas Plataformas, a diligência jurídica para a negociação e a análise das condições físicas do imóvel são de responsabilidade dos Compradores Qualificados, durante o fechamento do negócio, conforme seu juízo e conveniência para avaliação da compra e seus riscos. Recomenda-se, inclusive, a contratação de profissionais especializados que poderão oferecer a informação necessária sobre os impactos de tais pendências em sua aquisição ou para uma análise completa da situação do Imóvel e riscos envolvendo sua aquisição.

5. Da Negociação

- 5.1. Os Compradores Qualificados manifestarão seu interesse de compra por meio de formulário disponibilizado nas Plataformas, mediante o pagamento da caução conforme valores informados previamente.
- 5.2. Após a manifestação de aceite por parte dos Vendedores, será considerado que ocorreu a Aprovação da Proposta, momento em que os Compradores deverão formalizar a Proposta em formulário apropriado e integralizar o pagamento de todos os honorários devidos, conforme previsto no item 2 acima, descontados os valores já pagos previamente à título de caução.
- 5.3. Os Vendedores reservam-se no direito de rejeitar ou realizar contraproposta aos Compradores.
- 5.4. Será livre o ambiente de negociação entre as partes, devendo o aceite do Vendedor ser formalizado mediante documento próprio ou simples assinatura na proposta encaminhada.
- 5.5. A qualquer momento, os Vendedores poderão sinalizar na Plataforma o seu desinteresse em continuar recebendo Propostas.

6. Do Fechamento do Negócio

- 6.1. O negócio será considerado fechado com a aprovação dos Vendedores da Proposta de Compra assinada pelos Compradores, mediante comunicação por email, aceite na Proposta ou outra forma a ser definida pelos Vendedores.

7. Do Pós-Vendas

- 7.1. Após a conclusão do fechamento, o processo de formalização da venda, escrituração e posterior registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente seguirá

com a atuação direta dos Vendedores, por meio de seu time interno ou de terceiros, conforme comunicação que será encaminhada aos Compradores.

8. Do Cancelamento da Compra e Devolução da Caução

8.1. Em casos de desistência de compra pelos Compradores, as seguintes retenções serão aplicadas de acordo com o momento do cancelamento, a saber:

MOTIVADO PELOS COMPRADORES		
I D	Momento do cancelamento	Regras
01	Após o pagamento da caução	1. Retenção da Caução (100%)
02	Após a integralização dos pagamentos dos honorários na aprovação da Proposta	1. Retenção da Taxa da Plataforma (100%) 2. Retenção da Comissão de Intermediação (100%) 3. Retenção da Taxa Pagimóvel (100%), se houver.

8.2. Em casos de desistência de venda pelos Vendedores, as seguintes devoluções e cobranças de valores serão aplicadas de acordo com o momento do cancelamento, a saber:

MOTIVADO PELOS VENDEDORES		
I D	Momento do cancelamento	Valores a serem devolvidos aos Compradores
01	Após o pagamento da caução	1. Devolução da Caução (100%)
02	Após a integralização dos pagamentos dos honorários na aprovação da Proposta	Devolução dos valores referentes a: 1. Taxa da Plataforma (100%) 2. Comissão de Intermediação (100%) Taxa Pagimóvel (100%), se houver

8.3. Em todos os casos, os valores a serem reembolsados pela Plataforma serão realizados, sem juros ou correção monetária.

8.4. Para os casos que não tenham sido contemplados nas regras acima, os mesmos serão avaliados por um comitê especializado devidamente constituído pela RESALE.

8.5. Para os casos em que já houver desprendimento de valores a título de custas cartorárias e demais taxas públicas, compete à Parte responsável pela desistência,

solicitar eventuais ressarcimentos aos órgãos ou entes públicos envolvidos ou à Parte, do que já houver sido pago.