MERCADO BALCÃO

Vendedor: Opus Gestão de Recursos LTDA

QUADRO RESUMO

MERCADO BALCÃO (Proposta): Nesta modalidade de venda, o interessado poderá apresentar proposta para negociar com o vendedor a compra dos imóveis.

PRAZO DE ANÁLISE DA PROPOSTA PELO VENDEDOR: 7 dias úteis contados da apresentação da proposta. O vendedor poderá aceitar a proposta, recusá-la ou apresentar contraproposta.

PRAZO DE ANÁLISE DA CONTRAPROPOSTA PELO OFERTANTE: 2 dias úteis contados do recebimento da contraproposta. O ofertante poderá aceitá-la, recusá-la ou apresentar nova contraproposta, permitindo-se a troca de contrapropostas entre as partes, sempre respeitados os prazos acima.

ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS:
Lote(s) 1: Parcialmente desocupado(s)

Av. Martim Francisco 1095 – Vila Alto Santo André - Santo André– Desocupado – 2 salões comerciais

Av. Martim Francisco 1115 – Vila Alto Santo André - Santo André – Desocupado – 11 salas comerciais (prédio)

Av. Martim Fransciso 1125 – Vila Alto Santo André - Santo André – Desocupado

Av. Martim Francisco 1127 – Vila Alto Santo André - Santo André – Desocupado

Av. Martim Franscisco 1137 – Vila Alto Santo André - Santo André – Locado (R$ 3.705,00) – Contrato Vencido

Av. Marim Francisco 1145 – Vila Alto Santo André - Santo André – Locado (R$ 4.500,00) – Contrato Vencido

Lote(s) 2: Desocupado(s)

Av. Martim Francisco 1095 – Vila Alto Santo André - Santo André– Desocupado – 2 salões comerciais

Av. Martim Francisco 1115 – Vila Alto Santo André - Santo André – Desocupado – 11 salas comerciais (prédio)

Lote(s) 3: Desocupado(s)

Av. Martim Franscisco 1125 – Vila Alto Santo André - Santo André – Desocupado

Av. Martim Francisco 1127 – Vila Alto Santo André - Santo André – Desocupado

Lote(s) 4: Locados(s)

Av. Martim Franscisco 1137 – Vila Alto Santo André - Santo André – Locado (R$ 3.705,00) – Contrato Vencido

Av. Marim Francisco 1145 – Vila Alto Santo André - Santo André – Locado (R$ 4.500,00) – Contrato Vencido

VISITAÇÃO: Para agendamento de visita, entrar em contato através do telefone (11) 4950-9602 ou e-mail imoveis.sac@superbid.net.

AGENTE DE VENDA: Sold Intermediação de Ativos Ltda.

COMISSÃO AGENTE DE VENDA: Pela intermediação da venda o comprador pagará ao Agente de Venda comissão no valor correspondente a 5% do preço dos imóveis, no prazo de até 3 dias úteis após a aceitação da proposta.
A Comissão Agente de Venda não está inclusa no valor dos imóveis.

FEE PLATAFORMA: N/A

PAGAMENTO: O preço dos imóveis, a Comissão Agente de Venda e o Fee Plataforma deverão ser pagos exclusivamente por meio da Conta sbXPAY, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code.

O aporte de recursos na Conta sbXPAY poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário, (ii) Transferência Bancária ou (iii) Cartão de Crédito de titularidade do comprador (Visa e Mastercard), conforme opções e limites disponíveis na descrição do imóvel.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento dos imóveis poderá ser realizado à vista, parcelado ou financiado.

À VISTA: Pagamento integral em até 02 dias úteis após a aceitação da proposta.

ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA: Em até 30 dias a contar da data do pagamento integral do preço dos imóveis, da Comissão Agente de Venda e do Fee Plataforma, em local a ser indicado pelo vendedor.

POSSE:

Imóveis Desocupados: A posse será transmitida ao comprador na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra (à vista) ou Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóveis (parcelado) ou Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel. (financiado).

Imóveis Ocupados: A desocupação será de responsabilidade exclusiva do comprador, que assumirá integralmente as providências judiciais e extrajudiciais, bem como os custos e riscos envolvidos. O comprador deverá verificar previamente as condições, custos e procedimentos necessários à desocupação do imóvel.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA OU INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS OU INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEL: Vendedor

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS: Comprador

RESPONSÁVEL PELA EVICÇÃO: vendedor Em caso de decisão judicial com trânsito em julgado que invalide a compra, o vendedor reembolsará ao comprador os valores efetivamente pagos pelos imóveis, Comissão Agente de Venda, Fee Plataforma, ITBI, custas e emolumentos cartorários, bem como despesas condominiais, IPTU e taxas referentes a período anterior à decisão, mediante apresentação de comprovantes. Não haverá reembolso de juros, multas, perdas e danos ou lucros cessantes.
INADIMPLÊNCIA: Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 10% do preço do imóvel, conforme proposta aceita pelo vendedor.

CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO DOS IMÓVEIS

Estas Condições de Venda e Pagamento estabelecem as regras para a compra dos imóveis através da Plataforma Financeira sbX, na modalidade MERCADO BALCÃO.

Ao aceitar estas condições, o interessado assume responsabilidade legal e financeira pelo uso da Plataforma Financeira sbX e pelas compras realizadas. A apresentação da proposta pelo comprador constitui um compromisso firme e irrevogável de aquisição dos imóveis.

Caso não concorde com estas regras, o interessado estará impedido de realizar compras por meio da Plataforma Financeira sbX.

1 - CAPACIDADE PARA COMPRAR NA PLATAFORMA FINANCEIRA SBX - Para adquirir bens através da Plataforma Financeira sbX, os interessados deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras dispostas nas presentes Condições de Venda e Pagamento e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil. Menores de 18 anos não serão admitidos a comprar bens através da Plataforma Financeira sbX.

2 - MERCADO BALCÃO (Proposta) - Nesta modalidade, o interessado poderá ofertar proposta para negociar com o vendedor a compra dos imóveis.

Ofertada proposta, o vendedor poderá (i) aceitá-la, (ii) recusá-la, ou (iii) apresentar uma contraproposta ao ofertante, dentro do prazo estabelecido no Quadro Resumo.

Caso o vendedor apresente uma contraproposta, o ofertante poderá aceitá-la, recusá-la ou apresentar nova contraproposta, dentro do prazo estabelecido no Quadro Resumo, permitindo-se a troca de contrapropostas entre as partes, dentro dos prazos definidos no Quadro Resumo.

A ausência de manifestação por qualquer das partes, no respectivo prazo, será interpretada como recusa da proposta/contraproposta.

O vendedor não é obrigado a vender o imóvel, ainda que a proposta atinja o valor de referência constante da Plataforma Financeira sbX.

Os interessados poderão acompanhar o andamento da negociação por meio de comunicações realizadas pela Plataforma Financeira sbX, por WhatsApp ou por e-mail. A aceitação da proposta pelo vendedor não importará consumação definitiva da compra e venda, ficando a operação condicionada, a exclusivo critério do vendedor, à aprovação cadastral, reputacional, de compliance, origem de recursos, documentação e demais condições necessárias à formalização da operação.

3 - IMÓVEIS - **OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS EM CARÁTER "AD CORPUS"**, sendo que as áreas mencionadas na descrição dos imóveis são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da compra, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

O COMPRADOR ADQUIRE OS IMÓVEIS NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária.

EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS - O comprador deverá se cientificar previamente das restrições impostas aos imóveis pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da compra, não sendo o vendedor responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

OS IMÓVEIS SERÃO VENDIDOS NA SITUAÇÃO FISCAL EM QUE SE ENCONTRAM PERANTE OS ÓRGÃOS PÚBLICOS, sendo obrigação do comprador promover as regularizações de qualquer natureza que se fizerem necessárias e cumprir, sob suas exclusivas expensas, todas as exigências de Cartórios ou de Repartições Públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis. O vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento (construção ou reforma) não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos.

4 - CERTIDÕES - É de responsabilidade dos interessados em adquirir imóveis através da Plataforma Financeira sbX a obtenção das certidões em nome do vendedor e da situação dos imóveis junto aos órgãos públicos. A matrícula atualizada dos imóveis poderá ser consultada na aba Anexos da página de detalhes do lote.

5 - ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS - O estado de ocupação dos imóveis consta do Quadro Resumo.

Nos casos de imóveis ocupados, a desocupação será de responsabilidade exclusiva do comprador, que se obriga a adotar, por sua conta e risco, todas as providências judiciais e extrajudiciais necessárias, inclusive quanto aos custos envolvidos. O comprador declara-se ciente de que deverá, previamente à celebração da compra, verificar as condições de ocupação e avaliar os meios adequados à desocupação, assumindo integralmente os riscos e encargos decorrentes dessa condição.

6 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer dos imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a venda ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo comprador. Ocorrendo o exercício do direito de preferência pelo detentor do referido direito, os valores pagos pelo comprador serão integralmente restituídos ao mesmo sem qualquer correção, no prazo de até 7 dias úteis da comunicação acerca do exercício do direito de preferência.

7 - VISITAÇÃO - Cabe aos usuários vistoriar os imóveis nas datas determinadas pelo vendedor, conforme previsto no Quadro Resumo.

Não são fornecidas por telefone ou e-mail informações relativas às medidas dos imóveis.

As fotos divulgadas são meramente ilustrativas e não devem ser adotadas como parâmetro para demonstrar o estado dos imóveis ou influenciar na decisão de compra. Os interessados deverão verificar o estado de conservação dos imóveis antes da apresentação da proposta.

Durante a visitação dos imóveis é proibido entrar de camiseta regata, chinelo, portando bolsas, mochilas, sacolas e afins, bem como com animais. Os visitantes deverão se comportar com bons modos nas dependências do vendedor, caso contrário serão convidados a se retirar.

8 - COMISSÃO AGENTE DE VENDA - O comprador deverá pagar ao Agente de Venda a Comissão Agente de Venda prevista no Quadro Resumo, no prazo igualmente previsto no Quadro Resumo.

9 - PAGAMENTO - O pagamento dos imóveis, da Comissão Agente de Venda e do Fee Plataforma, caso aplicável, deverá ser realizado exclusivamente por meio da Conta sbXPAY, utilizando (i) saldo disponível na conta ou (ii) Pix QR Code.

O aporte de recursos na Conta sbXPAY poderá ser realizado através de (i) Boleto Bancário, (ii) Transferência Bancária ou (iii) Cartão de Crédito de titularidade do comprador (Visa e Mastercard), conforme opções e limites disponíveis na descrição do imóvel. Os recursos aportados na Conta sbXPAY somente estarão disponíveis após a compensação.

O aporte de recursos está sujeito à cobrança de tarifas. As tarifas poderão ser consultadas através da opção "Fale Conosco", localizada na parte superior da página inicial do site. Na opção Fale Conosco, digitar "Tarifas". Tais tarifas não serão estornadas em nenhuma hipótese, mesmo em caso de cancelamento da compra. A Conta sbXPAY deve ser utilizada exclusivamente para pagamentos de bens ou serviços na Plataforma Financeira sbX.

Caso o pagamento deva ser realizado diretamente na conta bancária do vendedor, em instituição financeira, tal informação constará da seção "Minha Conta". O respectivo comprovante deverá ser enviado para o e-mail: financeiro.imoveis@superbid.net.

A Plataforma Financeira sbX não envia por e-mail boletos bancários ou QR Code Pix; esses devem ser acessados exclusivamente através da seção "Minha Conta".

Os boletos bancários têm como beneficiária a Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., CNPJ nº 35.084.163/0001-84. Não é necessário o envio dos comprovantes dos boletos pagos.

11 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

11.1 - PAGAMENTO À VISTA - O preço do imóvel adquirido deverá ser pago no prazo constante do Quadro Resumo.

12 - DOCUMENTAÇÃO DO COMPRADOR - O comprador deverá encaminhar ao vendedor a documentação abaixo relacionada:

PESSOA FÍSICA: Cédula de Identidade, CPF e comprovante de residência. No caso de pagamento parcelado, o comprador também deverá encaminhar: comprovante de renda (3 últimos holerites) e última Declaração de Imposto de Renda. Em todos os casos o comprador deverá estar com CPF em situação regular junto à Receita Federal, bem como não ter restrições no SCPC e SERASA.

PESSOA JURÍDICA: Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, Cédula de Identidade e CPF dos representantes legais/procuradores da pessoa jurídica e comprovante de endereço. No caso de pagamento parcelado, a compradora também deverá encaminhar a última Declaração de Imposto de Renda. Em todos os casos, a compradora deverá estar com CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não ter restrições no SCPC e SERASA.

Ao vendedor é reservado o direito de solicitar, a seu exclusivo critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda do imóvel.

13 - NOTA FISCAL AGENTE DE VENDA - A Nota Fiscal do Agente de Venda será emitida em nome do comprador e enviada ao mesmo via e-mail pela Prefeitura do Município de São Paulo, após confirmado o pagamento da Comissão Agente de Venda.

14 - NOTA FISCAL SBX - A Nota Fiscal da Superbid Exchange Ltda. será emitida em nome do comprador e enviada ao mesmo via e-mail pela Prefeitura do Município de São Paulo, após confirmado o pagamento do Fee Plataforma.

15 - DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO - O Demonstrativo de Pagamento será emitido em nome do comprador, conforme dados constantes do cadastro na Plataforma Financeira sbX na data da compra. O Demonstrativo de Pagamento será disponibilizado na Plataforma Financeira sbX, depois de confirmados os pagamentos dos valores devidos, na seção "Minha Conta/Minhas Compras" da Wallet sbX, entrar no Pedido, clicar em "Ver mais" e, nos Detalhes da compra, imprimir o Demonstrativo de Pagamento.

16 - ESCRITURA DE VENDA E COMPRA - A Escritura Definitiva de Venda e Compra será outorgada pelo vendedor no prazo estipulado no Quadro Resumo.

Caberá ao vendedor a escolha do Tabelião de Notas responsável pela lavratura da Escritura.

Caso haja qualquer pendência documental que impeça a lavratura da Escritura Definitiva de Venda e Compra, o vendedor celebrará com o comprador Instrumento Particular de Venda e Compra quitado, comprometendo-se o vendedor a outorgar a Escritura Definitiva de Venda e Compra assim que concluídas as regularizações e providências que se fizerem necessárias.

17 - POSSE - A posse dos imóveis será transmitida ao comprador na forma prevista no Quadro Resumo.

Após a transmissão da posse, caberá ao comprador providenciar, junto aos órgãos públicos competentes e ao condomínio (se aplicável), a alteração cadastral do imóvel no prazo de até 30 dias contados da assinatura da Escritura Definitiva de Venda e Compra, assumindo integralmente a responsabilidade por tributos e encargos incidentes.

18 - DÉBITOS - O responsável pelo pagamento dos tributos, débitos de condomínio (se o caso), taxas e multas incidentes sobre os imóveis vendidos relativos a períodos anteriores à data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra constará do Quadro Resumo.

Em caso de parcelamento do IPTU do exercício vigente, o comprador responderá pelas parcelas com vencimento posterior à data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra ou da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra.

19 - DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS - Serão de responsabilidade do comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis adquiridos, tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do vendedor.

O comprador assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes nos imóveis comprados, averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando o vendedor desobrigado para todos os fins e efeitos de direito de todos os atos que visem a sua regularização.

20 - EVICÇÃO - O responsável pela evicção constará do "Quadro Resumo".

Caso a responsabilidade pela evicção recaia sobre o comprador, este assume integralmente os riscos e responsabilidades pela evicção do imóvel adquirido, renunciando, nesta hipótese, a qualquer direito de reembolso, indenização ou compensação, inclusive em decorrência da perda da posse ou da propriedade do imóvel.

Caso a responsabilidade pela evicção recaia sobre o vendedor, e sobrevenha decisão judicial com trânsito em julgado que invalide ou anule a consolidação da propriedade ou ainda a compra do imóvel, a venda será considerada rescindida. Nesse caso, o vendedor deverá reembolsar ao comprador:

(i) os valores efetivamente pagos pelos imóveis (valor dos imóveis e Comissão Agente de Venda);
(ii) as despesas condominiais, IPTU e taxas pagas referentes a período anterior à decisão judicial; e
(iii) ITBI, custas e emolumentos cartorários pagos pela lavratura e registro da Escritura Definitiva de Venda e Compra, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

Todos os valores serão atualizados pelos índices da caderneta de poupança. O comprador não fará jus a juros de mora, multas rescisórias, perdas e danos ou lucros cessantes.

21 - IMÓVEIS RURAIS - No caso de imóveis rurais, além das condições acima estabelecidas, competirá exclusivamente ao comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou questionamento de qualquer natureza no futuro: i) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas; ii) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; iii) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; iv) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios

anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independente da data de seus fatos geradores; v) Elaborar e entregar as declarações de ITR, perante a Receita Federal e pagar o Imposto Territorial Rural respectivo; vi) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como, servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; vii) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; viii) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante à restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel, e ix) Providenciar o Cadastro Ambiental Rural – CAR exigido pela Lei 12.651/2012.

O vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

22 - IMÓVEIS FOREIROS - No caso de imóvel foreiro ou situado em terreno de marinha, exceto se previsto de forma diversa na descrição detalhada do lote, será de responsabilidade do comprador efetuar o pagamento de taxa de aforamento, obter autorização(ões) para transferência do domínio útil e recolhimento do(s) laudêmio(s), a partir da data da realização do evento, de modo a possibilitar a lavratura da competente Escritura Definitiva de Venda e Compra do imóvel. O disposto acima se aplica ainda que a condição de foreiro seja verificada após a aquisição do imóvel. O vendedor auxiliará o comprador caso este comprovadamente não logre êxito na obtenção das mencionadas certidões e guias de recolhimento.

23 - INADIMPLÊNCIA - O comprador será considerado inadimplente caso não efetue, nos prazos estipulados no Quadro Resumo, o pagamento do preço dos imóveis adquiridos (ou do sinal, no caso de pagamento parcelado), da Comissão Agente de Venda e do Fee Plataforma. Nessa hipótese, será devido o valor da inadimplência indicado no Quadro Resumo, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste instrumento e na legislação aplicável.

O comprador desde já autoriza a Plataforma Financeira sbX e a Superbid Pay a reter e/ou debitar do saldo da conta sbXPAY do comprador o valor da inadimplência.

O comprador inadimplente não será admitido a participar de qualquer evento realizado na Plataforma Financeira sbX, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

24 - MODIFICAÇÃO - A Plataforma Financeira sbX poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ela disponibilizados.

25 - LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade da Plataforma Financeira sbX está limitada à disponibilização da infraestrutura tecnológica financeira para a promoção de transações no comércio eletrônico entre vendedores e compradores.

A Plataforma Financeira sbX não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. A Plataforma Financeira sbX não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

A Plataforma Financeira sbX, o Agente de Venda e o vendedor não garantem que os bens estão operando apropriadamente ou que continuarão operando apropriadamente por qualquer período após a retirada.

O vendedor garante que é o proprietário dos bens, tem o direito de vendê-los e sua venda não viola qualquer lei ou obrigação de propriedade intelectual.

O vendedor responderá exclusivamente pela titularidade do imóvel e pelas informações documentais por ele expressamente fornecidas, não constituindo garantia declarações, fotografias, estimativas, áreas aparentes, potencial construtivo, destinação econômica ou informações obtidas de terceiros ou bases públicas. Responde também pela entrega dos bens nas condições ofertadas, assim como pela origem, existência e legitimidade dos bens ofertados.

O usuário autoriza a Plataforma Financeira sbX a compartilhar os dados do seu cadastro com o Agente de Venda, com a Superbid Pay e com o vendedor.

A Plataforma Financeira sbX, o Agente de Venda e a Superbid Pay não se responsabilizam por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os compradores e o vendedor.

O interessado/comprador concorda em defender, indenizar e isentar a Plataforma Financeira sbX, o Agente de Venda, a Superbid Pay e o vendedor por danos de qualquer natureza, a pessoas ou propriedades, causados pelo interessado/comprador ou seu procurador durante a visitação dos imóveis ou resultantes da compra ou uso dos imóveis adquiridos, incluindo honorários advocatícios.

O interessado/comprador concorda ainda em defender, indenizar e isentar o vendedor, a Plataforma Financeira sbX, o Agente de Venda, a Superbid Pay e suas companhias afiliadas e seus gerentes, diretores, empregados, agentes, sucessores e cessionários de quaisquer reivindicações, danos ou demandas (inclusive, mas não limitado a, quaisquer danos pessoais, morte ou danos a propriedade sofridos por qualquer terceiro, assim como custas e honorários advocatícios e de peritos), decorrentes de (a) descumprimento, pelo interessado/comprador, das presentes Condições de Venda e Pagamento, (b) uso impróprio, pelo interessado/comprador, da Plataforma Financeira sbX, (c) uso, pelo comprador, de qualquer bem adquirido por meio da Plataforma Financeira sbX, (d) violação, pelo interessado/comprador, de qualquer lei ou regulamento aplicável ou dos direitos de terceiros e (e) uso, pelo interessado/comprador, de quaisquer equipamentos, programas ou procedimentos que interfiram ou prejudiquem o funcionamento da Plataforma Financeira sbX.

O interessado/comprador responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado da Plataforma Financeira sbX.

26 - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao clicar no botão abaixo, o interessado declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes das presentes Condições de Venda e Pagamento.