

Condições Gerais de Venda Direta

Carteira de Imóveis — Comitente Redasset Gestão de Recursos Ltda

Leiloeira Oficial: Ivana Montenegro Castelo Branco Rocha — JUCEB 18/902440-2 • Prazo para propostas: 30/07/2026 às 10:00

Este documento reúne as condições comerciais aplicáveis aos imóveis (e demais bens) ofertados em **venda direta** pelo Pátio Rocha Leilões por conta do comitente Redasset Gestão de Recursos Ltda, bem como o passo a passo para apresentação de propostas.

1. Condições de Venda

1.1. Modalidade Venda Direta. A alienação ocorre por **venda direta**, sem disputa de lances, mediante proposta apresentada pelo interessado dentro do prazo de vigência. Não se trata de leilão.

1.2. Análise do comitente. Toda proposta fica **sujeita à análise e aprovação do comitente** (Redasset Gestão de Recursos Ltda). O valor indicado em cada bem é o **valor de referência**; as propostas são avaliadas caso a caso pelo comitente.

1.3. Aceite e confirmação. O Pátio Rocha submeterá a proposta ao comitente e verificará a sua aceitação. **Havendo aceite, será enviada a confirmação formal** ao proponente para prosseguimento.

1.4. Ônus e gravames. A aquisição **poderá ou não ser livre de ônus**, a depender do que estiver condicionado em contrato. As condições de transferência serão informadas e formalizadas junto ao comitente.

1.5. Pagamento. O **pagamento é realizado no ato da escritura**.

1.6. Demais condições. **Toda e qualquer condição** — forma de pagamento, prazos e responsabilidades — **poderá ser alinhada diretamente junto ao comitente**.

2. Como Apresentar sua Proposta (passo a passo)

Passo 1 — Alinhamento com a equipe comercial.	Entre em contato com a equipe comercial do Pátio Rocha para alinhar valor e condições da oferta.
Passo 2 — Cadastro e login.	Cadastre-se e faça login no site patiorochaleiloes.com.br .
Passo 3 — Envio da proposta no sistema.	Na página do imóvel de interesse, clique em “Enviar Proposta” e registre sua oferta diretamente no sistema.
Passo 4 — Formalização por documento.	Após ofertar no sistema, a proposta é formalizada por meio de documento próprio (termo de proposta).
Passo 5 — Análise do comitente.	A proposta formalizada é submetida à análise e aprovação do comitente .

Passo 6 — Confirmação.

Havendo aceite, o proponente recebe a **confirmação formal** para prosseguir com escritura e pagamento.

Observação: este documento resume as condições comerciais da venda direta e não substitui o contrato de compra e venda, no qual constarão as condições definitivas acordadas com o comitente. Valores de referência sujeitos a confirmação junto ao comitente.

Pátio Rocha Leilões

patiorochaleiloes.com.br | (75) 99263-5858 | franciscorocha@patiorochaleiloes.com.br

ANEXO I — Proposta de Compra (Venda Direta)

Comitente: Redasset Gestão de Recursos Ltda • Leiloeira Oficial: Ivana M. C. B. Rocha — JUCEB 18/902440-2 • Proposta na modalidade VENDA DIRETA, nos termos das Condições de Venda (este é o Anexo I).

1. Identificação do Proponente

Nome / Razão social: _____
CPF / CNPJ: _____ RG / Insc. Estadual: _____
Nacionalidade: _____ Estado civil: _____ Profissão: _____
Endereço: _____
Cidade / UF: _____ CEP: _____
Telefone / WhatsApp: _____ E-mail: _____
Representante legal (se PJ): _____

2. Bem Objeto da Proposta

Lote nº: _____ Bem / imóvel: _____
Cidade / UF: _____ Matrícula (se houver): _____
Página no site: _____

3. Valor e Condições Propostos

Valor ofertado (R\$): _____ Por extenso: _____
Forma de pagamento: _____
() À vista () Parcelado —
condições: _____
Prazo/condições p/ escritura: _____
Validade da proposta
(dias): _____ Observações: _____

4. Declarações do Proponente

Declaro estar ciente e de acordo com as Condições de Venda (Venda Direta) e que esta proposta fica **sujeita à análise e aprovação do comitente**, não gerando por si só obrigação de venda. Estou ciente de que o bem **poderá ou não ser livre de ônus**, conforme o condicionado em contrato, e que o **pagamento é realizado no ato da escritura**. Havendo aceite, receberei a confirmação formal, podendo as demais condições ser alinhadas junto ao comitente.

Local e data: _____

Assinatura do proponente (ou representante legal)

USO INTERNO — Pátio Rocha / Comitente

Recebida em: _____ Protocolo/Sistema: _____
() Aprovada () Recusada () Em
análise pelo comitente _____
Observações do comitente: _____