REGULAMENTO DA MELHOR PROPOSTA Nº		MPR202600236	
Data início:	16/11/2026 - 09:00	**Data fim:**	25/11/2026 - 11:00

1. **OBJETO**
    a. O presente Regulamento tem por objeto a venda digital condicional dos bens imóveis descritos no Anexo 01, realizada por meio da metodologia de Melhor Proposta, com disputa fechada e intermediação feita pela RESALE, por meio da Plataforma PAGIMOVEL®.
2. **DEFINIÇÕES**
    a. **VENDEDOR**: Pessoa jurídica proprietária do imóvel, responsável por sua disponibilização à venda por meio da metodologia de Melhor Proposta.
    b. **RESALE**: Empresa contratada pelo VENDEDOR para conduzir o processo de venda dos imóveis, inclusive por meio da metodologia de Melhor Proposta e da plataforma PAGIMOVEL®.
    c. **PROPONENTES**: Pessoas físicas ou jurídicas que apresentem uma PROPOSTA de compra válida por meio da Plataforma PAGIMOVEL®.
    d. **GANHADOR/A**: PROPONENTE cuja proposta atingir a maior classificação conforme os critérios deste Regulamento, sem que isso implique obrigação de venda por parte do VENDEDOR.
    e. **COMPRADOR**: PROPONENTE cuja PROPOSTA for expressamente aprovada pelo VENDEDOR, após análise documental, cadastral e de conformidade.
    f. **PAGIMOVEL®:** Plataforma digital de titularidade da RESALE, destinada à recepção de PROPOSTAS, análise documental, contratação e suporte ao processo pós-venda.
    g. **PROPOSTA**: Conjunto documental composto por (i) Ficha Proposta com dados do PROPONENTE; (ii) Envelope Comercial com as condições de pagamento; e (iii) documentos obrigatórios exigidos pelo VENDEDOR, enviados exclusivamente pela Plataforma PAGIMOVEL®.
3. **A MELHOR PROPOSTA**
    a. A Melhor Proposta é uma metodologia de venda digital desenvolvida pela RESALE, voltada à alienação dos imóveis listados neste Regulamento, conforme Anexo 01. Seu objetivo é apresentar ao VENDEDOR a real percepção de valor do mercado em relação a esses imóveis, de forma eficiente, segura e escalável.
    b. A disputa ocorre de forma fechada, ou seja, as PROPOSTAS enviadas pelos PROPONENTES não são públicas nem visíveis entre si. O critério de julgamento será o de maior oferta de preço, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para o imóvel, ficando sempre condicionada à aprovação final e discricionária do VENDEDOR.
    c. Para garantir o sigilo e a integridade das informações, as PROPOSTAS são registradas com tecnologia de segurança e criptografia via blockchain, por meio da tokenização dos dados submetidos, de forma que nenhum participante — nem mesmo a RESALE — tem acesso antecipado aos valores propostos antes do encerramento do período da Melhor Proposta.
    d. A participação na Melhor Proposta será válida apenas se ocorrer dentro do período definido no Quadro Resumo, observando-se sempre o horário de Brasília (DF) como referência oficial. Todas as regras deste processo estão previstas neste Regulamento e são de aceitação obrigatória para participação válida.
4. **PROPOSTAS CONDICIONADAS**
    a. As PROPOSTAS apresentadas na modalidade de Melhor Proposta são condicionadas à aprovação do VENDEDOR, independentemente do valor ofertado, da forma de pagamento ou da classificação obtida.
    b. O VENDEDOR não está obrigado a aceitar a PROPOSTA classificada em primeiro lugar, podendo recusá-la a seu exclusivo critério e sem necessidade de apresentação de justificativa.
    c. O não aceite da PROPOSTA pelo VENDEDOR não gera qualquer direito de indenização, reembolso ou compensação de qualquer natureza ao PROPONENTE, inclusive no caso de eventual expectativa de contratação.
    d. A participação na Melhor Proposta implica ciência e aceitação expressa de que a decisão final de venda é prerrogativa exclusiva do VENDEDOR.
5. **VALOR MÍNIMO E FORMAS DE PAGAMENTO**
    a. O Valor Mínimo corresponde ao valor de referência estabelecido para cada imóvel, a partir do qual as PROPOSTAS poderão ser recebidas e consideradas válidas.
    b. Esse valor, no entanto, não representa o preço final de venda, dada a natureza condicional da Melhor Proposta. Trata-se de um parâmetro mínimo de aceitabilidade comercial, sem obrigatoriedade de

contratação mesmo que atingido.

c. As formas de pagamento disponíveis para cada imóvel estarão descritas na respectiva Ficha do Imóvel e na Ficha Proposta, ambas acessíveis na plataforma PAGIMOVEL® e nos canais oficiais da RESALE.
d. A escolha da forma de pagamento poderá ser utilizada como critério de desempate, conforme previsto neste Regulamento, desde que esteja expressamente disponível para o imóvel em questão.

6. OS IMÓVEIS

a. Os imóveis participantes da Melhor Proposta, uma vez aprovados para venda pelo VENDEDOR, serão alienados nas condições em que se encontram, conforme descrito na seção "Considerações Importantes" da Ficha do Imóvel e da Ficha Proposta.
b. Ao submeter uma PROPOSTA, o PROPONENTE declara estar ciente da situação atual do imóvel, incluindo eventuais ônus, pendências, limitações ou características físicas, conforme descritas nas referidas fichas.
c. Os imóveis poderão ser retirados da Melhor Proposta a qualquer momento, por razões administrativas, operacionais ou comerciais, a exclusivo critério do VENDEDOR ou da RESALE. Essa retirada será comunicada aos PROPONENTES por e-mail e não gerará qualquer direito a indenização, ressarcimento ou compensação de qualquer natureza.

7. SOBRE AS PROPOSTAS

a. Ao enviar uma PROPOSTA por meio da Plataforma PAGIMOVEL®, o PROPONENTE declara ter pleno conhecimento e aceitação dos termos deste Regulamento, vinculando-se às condições aqui previstas.
b. É facultado aos PROPONENTES o envio de múltiplas PROPOSTAS, desde que cada uma esteja devidamente preenchida, assinada e acompanhada da documentação exigida. No entanto, nos casos de múltiplas propostas enviadas por: i) um mesmo PROPONENTE; ii) o PROPONENTE e seu cônjuge; iii) ou sócios de uma mesma pessoa jurídica, será considerada válida apenas a proposta de maior valor, sendo as demais automaticamente desclassificadas, independentemente da ordem de envio ou da documentação apresentada.
c. O Envelope Comercial, que contém as condições comerciais da proposta, não poderá ser alterado após o envio. Somente será permitido editar ou complementar a documentação até a data de encerramento da Melhor Proposta, conforme Quadro Resumo.
d. O PROPONENTE poderá, até o encerramento do prazo, cancelar livremente sua proposta pela própria Plataforma, sem qualquer penalidade.
e. Para que a PROPOSTA seja considerada válida, é obrigatório o envio completo dos seguintes elementos:
    i. Ficha Proposta preenchida e assinada;
    ii. Envelope Comercial assinado;
    iii. Documentos exigidos pelo VENDEDOR na plataforma PAGIMOVEL®.
f. Outros documentos poderão ser solicitados pelo VENDEDOR para fins de análise cadastral, *compliance* e crédito, a qualquer momento.
g. A ausência de documentos, apresentação de documentos rasurados, ilegíveis, em branco, vencidos ou com indícios de falsidade implicará na desclassificação automática da proposta.
h. A RESALE poderá desclassificar propostas que, embora apresentadas por PROPONENTES formalmente distintos, apresentem indícios objetivos de que estão sendo coordenadas por um mesmo agente, grupo econômico ou representante, com o intuito de manipular o resultado da Melhor Proposta ou contornar as regras de limitação estabelecidas neste Regulamento.
    i. Para fins de verificação dessa prática, poderão ser considerados, entre outros elementos:
        1. Utilização de um mesmo interlocutor na comunicação com a RESALE ou na submissão das propostas;
        2. Reutilização de e-mails, telefones, endereços IP ou demais identificadores digitais;
        3. Relações comerciais ou operacionais previamente identificadas entre os PROPONENTES;
        4. Constituição recente e simultânea de empresas sem histórico prévio de operação;
        5. Semelhanças ou repetições de conteúdo nos Envelopes Comerciais;
        6. Qualquer outro fator que indique que os PROPONENTES atuam por conta e ordem de um mesmo interessado.

ii. A identificação de tais situações poderá ocorrer a qualquer momento do processo, inclusive após o encerramento da disputa, e implicará a desclassificação de todas as propostas relacionadas, a critério exclusivo da RESALE, sem que caiba ao PROPONENTE qualquer direito à indenização, compensação ou restituição da caução eventualmente paga.

8. CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO

a. Encerrado o prazo para envio de PROPOSTAS, será considerada encerrada a etapa competitiva da Melhor Proposta. A Plataforma PAGIMOVEL® realizará a classificação automática de todas as PROPOSTAS válidas, com base no maior valor ofertado.

b. Serão consideradas válidas apenas as PROPOSTAS que:
   i. estejam devidamente preenchidas e assinadas;
   ii. contenham o Envelope Comercial completo;
   iii. estejam acompanhadas de toda a documentação exigida, sem rasuras ou irregularidades.

c. A proposta classificada em primeiro lugar será aquela que apresentar o maior valor ofertado, desde que igual ou superior ao valor mínimo do imóvel. As PROPOSTAS classificadas, no entanto, não geram direito adquirido à venda, estando todas condicionadas à aprovação final do VENDEDOR.

d. Critérios de desempate:
   i. Em caso de empate no valor ofertado, serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios:
      1. Forma de pagamento, na seguinte ordem de preferência:
         a. À vista;
         b. Parcelamento direto com o VENDEDOR (menor número de parcelas);
         c. Financiamento bancário;
         d. Consórcio;
         e. Compra à vista com uso de FGTS.
      2. Ordem de conclusão da proposta: será considerada vencedora a proposta que tiver sido concluída (envio completo de todos os documentos na Plataforma PAGIMOVEL®) em primeiro lugar, de acordo com data e hora registrada no sistema.

e. A aplicação dos critérios acima dependerá da disponibilidade das formas de pagamento para cada imóvel, conforme previsto na Ficha do Imóvel.

f. Desclassificação de PROPOSTAS
   i. Serão desclassificadas, de forma automática e definitiva, as PROPOSTAS que:
      1. não estejam devidamente preenchidas, assinadas ou contenham rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam sua validade;
      2. deixem de apresentar qualquer dos documentos exigidos pelo VENDEDOR;
      3. apresentem documentos ilegíveis, vencidos, em branco ou com indícios de irregularidade;
      4. ofereçam valor total inferior ao Valor Mínimo estabelecido para o imóvel;
      5. sejam condicionadas a termos ou fatores não previstos neste Regulamento;
      6. sejam múltiplas propostas do mesmo PROPONENTE, seu cônjuge ou sócios de uma mesma empresa, com valores inferiores à maior proposta apresentada por esse grupo;
      7. sejam apresentadas fora do período de realização da Melhor Proposta, conforme definido no Quadro Resumo;
      8. não estejam acompanhadas do Envelope Comercial completo e assinado.
   ii. Casos controversos envolvendo a documentação enviada poderão ser submetidos à análise de um Comitê Interno da RESALE, que poderá deliberar pela:
      1. Aprovação com ressalva, desde que a pendência identificada seja considerada sanável e o PROPONENTE se comprometa a regularizá-la dentro do prazo definido pelo Comitê; ou
      2. Desclassificação definitiva, quando a pendência for considerada insuperável, grave ou não for resolvida no prazo estipulado.

9. DA CAUÇÃO

a. Após a conclusão da etapa de classificação das PROPOSTAS, o PROPONENTE classificado em primeiro

lugar será comunicado por e-mail, com orientações para prosseguimento do processo e pagamento da caução no prazo de **24 (vinte e quatro) horas**, contadas a partir do envio da comunicação de convocação.

b. A RESALE poderá definir prazo específico para pagamento da caução, desde que conste de forma expressa na comunicação enviada ao PROPONENTE.
c. Esse prazo, quando indicado, prevalecerá sobre o padrão de 24 (vinte e quatro) horas e será aplicado de forma padronizada a todas as propostas classificadas, caso haja convocação sucessiva de outros PROPONENTES da mesma disputa.
d. A caução será paga diretamente à RESALE e à PAGIMOVEL®, conforme condições previstas nos respectivos Contratos de Prestação de Serviços. O não pagamento da caução no prazo informado será considerado como desistência expressa da PROPOSTA, implicando a perda da prioridade na classificação.
e. O valor da caução não compõe o valor total da proposta do imóvel e será destinado exclusivamente à remuneração pelos serviços prestados pelas plataformas envolvidas no processo de venda, nos termos dos contratos assinados com o PROPONENTE.
f. Em caso de não aprovação da PROPOSTA pelo VENDEDOR, o valor da caução será integralmente devolvido ao PROPONENTE, conforme política de devolução prevista no Contrato de Prestação de Serviços.
g. A critério da RESALE, em caso de desistência ou não pagamento da caução pelo primeiro classificado, o segundo colocado poderá ser convocado, desde que atenda às condições de regularidade documental e valor mínimo exigido.

10. APROVAÇÃO DA PROPOSTA

a. Após a comprovação do pagamento da caução, a PROPOSTA será submetida à análise do VENDEDOR, que poderá aprová-la ou recusá-la, a seu exclusivo critério, com base em critérios comerciais, cadastrais, de crédito e de conformidade (*compliance*).
b. A aprovação da PROPOSTA é condição essencial para que o PROPONENTE classificado se torne o COMPRADOR, sendo a única forma de gerar o direito à formalização da venda.
c. Em caso de recusa da PROPOSTA pelo VENDEDOR, o valor da caução será integralmente devolvido ao PROPONENTE, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços, sem que haja qualquer direito a indenização, ressarcimento ou compensação de qualquer natureza.
d. A recusa da PROPOSTA pelo VENDEDOR não implica em responsabilidade da RESALE ou da PAGIMOVEL®, que atuam como prestadoras de serviços de intermediação e operacionalização da venda.
e. O VENDEDOR se reserva o direito de apresentar contraproposta ao PROPONENTE classificado, com base na oferta recebida, hipótese em que o aceite pelo PROPONENTE dependerá de nova análise documental e assinatura das condições ajustadas.
f. Com a aprovação da PROPOSTA pelo VENDEDOR, a Melhor Proposta será considerada encerrada, e os PROPONENTES classificados serão formalmente comunicados por e-mail.

11. REMUNERAÇÃO PELOS SERVIÇOS DE INTERMEDIAÇÃO E PLATAFORMAS

a. A participação na Melhor Proposta e a efetiva contratação do imóvel aprovado implicam o pagamento, pelo COMPRADOR, das seguintes taxas de serviços:
    i. Taxa de serviço da Plataforma RESALE, relativa à gestão da metodologia da Melhor Proposta, tecnologia, gamificação, estruturação do processo e divulgação dos imóveis;
    ii. Comissão de intermediação, referente à atuação dos canais de venda;
    iii. Taxa de serviço da Plataforma PAGIMOVEL®, relativa à operacionalização digital, recepção das propostas, validação documental e suporte transacional.
b. Os percentuais e valores aplicáveis a cada uma das taxas acima estão discriminados: i) Na Ficha do Imóvel; ii) No Envelope Comercial; iii) E nos respectivos Contratos de Prestação de Serviços firmados com a RESALE, com os canais de venda e com a PAGIMOVEL®.
c. A caução paga pelo PROPONENTE classificado será utilizada para quitação, total ou parcial, dessas taxas de serviço, conforme aplicável.
d. Os valores das taxas são devidos mesmo na hipótese de desistência do GANHADOR/A ou não formalização da venda, desde que os serviços tenham sido efetivamente prestados, nos termos dos contratos firmados.
e. A ausência de pagamento da remuneração, quando devida, poderá implicar na desclassificação da

proposta, retenção da caução, ou impedimento de participação em futuras disputas, a critério da RESALE e da PAGIMOVEL®.

12. DESISTÊNCIA E MULTA

a. O/A GANHADOR/A será considerado desistente nos seguintes casos:
   i. Não realizar o pagamento da caução dentro do prazo estipulado;
   ii. Não assinar o Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda ou Escritura Pública, conforme aplicável;
   iii. Não efetuar os pagamentos do imóvel nos prazos e formas definidos neste Regulamento ou no instrumento contratual;
   iv. Não satisfazer os requisitos documentais, cadastrais ou legais exigidos para a formalização da venda;
   v. Descumprir quaisquer outras obrigações previstas neste Regulamento.

b. Em caso de desistência, o/a GANHADOR/A perderá, a título de multa, o valor pago como caução, que corresponde à remuneração pelos serviços prestados pela RESALE e pela PAGIMOVEL®, conforme os respectivos Contratos de Prestação de Serviços.

c. Além da perda da caução, poderão ser aplicadas as penalidades previstas no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, conforme política de cada VENDEDOR, com o objetivo de mantê-lo indenizado por eventuais custos ou prejuízos decorrentes da desistência.

d. A caracterização da desistência poderá ocorrer a qualquer momento do processo, inclusive após a aprovação da proposta, se o/a GANHADOR/A deixar de cumprir qualquer das condições pactuadas ou exigências previstas neste Regulamento.

13. DISPOSIÇÕES TECNOLÓGICAS

a. A Plataforma PAGIMOVEL® constitui o ambiente eletrônico exclusivo para o envio das PROPOSTAS, acompanhamento da disputa, submissão de documentos e formalização dos atos relacionados à Melhor Proposta.

b. A RESALE e a PAGIMOVEL® envidarão todos os esforços técnicos razoáveis para garantir a estabilidade, segurança e disponibilidade da plataforma durante o período da Melhor Proposta. No entanto, o ambiente poderá estar sujeito a instabilidades ou falhas decorrentes de fatores externos, manutenções técnicas ou congestionamento de acessos, especialmente nos momentos que antecedem o encerramento da disputa.

c. Tais ocorrências, quando fora do controle da RESALE ou da PAGIMOVEL®, não caracterizam falha na prestação do serviço, tampouco geram responsabilidade por reabertura da disputa, prorrogação de prazos, indenização ou compensação de qualquer natureza.

d. É de responsabilidade exclusiva do PROPONENTE garantir o envio tempestivo da PROPOSTA e de todos os documentos exigidos, não sendo recomendável deixar para os minutos finais do prazo, justamente para evitar riscos operacionais de conexão, instabilidade do sistema ou erro de autenticação.

14. CONDIÇÕES GERAIS

a. A RESALE foi contratada pelo VENDEDOR para conduzir o processo de venda dos imóveis, sendo a Melhor Proposta uma metodologia exclusiva desenvolvida pela empresa para estruturar, organizar e gamificar a experiência de venda digital.

b. A formalização da PROPOSTA e de todos os atos subsequentes será realizada exclusivamente por meio da Plataforma PAGIMOVEL®, ambiente digital de titularidade da RESALE, onde serão enviados os documentos, propostas, contratos e notificações.

c. Os PROPONENTES deverão assinar o respectivo Contrato de Prestação de Serviços com a RESALE e com a PAGIMOVEL®, no mesmo momento do envio da PROPOSTA.

d. A formalização da alienação do imóvel aprovado será realizada por meio da assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e, posteriormente, da Escritura Pública de Compra e Venda, conforme aplicável.

e. O/A GANHADOR/A declara-se ciente de que o VENDEDOR poderá, a qualquer tempo, por razões administrativas, operacionais ou comerciais, retirar o imóvel da Melhor Proposta, inclusive após o

encerramento da disputa, desde que ainda não tenha sido formalizada a venda.

f. Nessa hipótese, será garantida ao PROPONENTE a devolução integral dos valores pagos, sem qualquer direito à atualização monetária, indenização ou compensação adicional, de qualquer natureza.
g. Os casos omissos e situações não previstas neste Regulamento serão avaliados e decididos pela RESALE, com base em critérios de razoabilidade, equidade e observância dos princípios gerais da contratação digital.
h. Ao participar da Melhor Proposta, o PROPONENTE declara expressamente que atua em nome próprio e não por conta e ordem de terceiros não identificados, assumindo total responsabilidade pelas informações prestadas e pelos efeitos jurídicos da proposta submetida.

ANEXO 01 – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Os bens imóveis participantes da Melhor Proposta estão descritos na próxima página.

Nº do Grupo: 1
IDR: IDR190839
ID: 27967
Descrição resumida: Casa, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº 27967, 2° RGI Piracicaba. Rua Dom Bosco, 203, Residencial Dom Bosco, Rio das Pedras, SP, 13392-502
Considerações importantes: Estas Considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis da categoria “Proposta Rápida”, ofertados na PLATAFORMA mediante autorização da VENDEDORA, e integram as condições da operação, devendo ser lidas e aceitas pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Propostas e Arrematações Para fins de início do processo de formalização da venda, serão consideradas aptas: a) na venda direta, as propostas em relação às quais tenha sido devidamente paga, pelo proponente, a caução indicada na respectiva Ficha Proposta, identificada como “Taxa Plataforma”; e b) no leilão, as arrematações realizadas de acordo com as condições previstas no respectivo edital, desde que devidamente paga a comissão do leiloeiro. Em qualquer modalidade de venda, a continuidade da operação estará sujeita à análise e aprovação da VENDEDORA. O pagamento da Taxa Plataforma ou da comissão do leiloeiro, conforme o caso, não implica, por si só, a conclusão da venda ou a transferência da propriedade do imóvel, permanecendo a operação sujeita às etapas de formalização, diligência e demais condições aplicáveis à respectiva modalidade de venda. 2. Visita ao Imóvel Após o pagamento da caução identificada como “Taxa Plataforma”, na venda direta, ou da comissão do leiloeiro, no caso de leilão, o COMPRADOR poderá solicitar a realização de visita ao imóvel, sujeita à disponibilidade de acesso e às condições previamente informadas, atuando a PLATAFORMA como facilitadora do agendamento. A visita tem por finalidade possibilitar ao COMPRADOR a verificação das condições físicas e aparentes do imóvel. A não realização da visita, por opção do COMPRADOR ou por impossibilidade de acesso ao imóvel, não impedirá o prosseguimento da operação, observadas as condições informadas na Ficha do Imóvel e nos demais documentos aplicáveis. 3. Fase de Diligência A fase de diligência terá início com a assinatura da Promessa de Compra e Venda (“CCV”), a partir da qual o COMPRADOR poderá realizar as análises e verificações necessárias à confirmação da aquisição do imóvel, incluindo seus aspectos jurídicos, fiscais e documentais, observados os prazos e condições previstos neste instrumento. 3.1 Prazo para Diligência O COMPRADOR terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do CCV, para concluir a diligência e comunicar eventual irregularidade ou divergência relevante identificada. 3.2 Desistência Motivada Durante o prazo de diligência, o COMPRADOR poderá desistir da aquisição caso seja identificada irregularidade ou divergência relevante, não previamente informada ao COMPRADOR ou identificável a partir dos documentos a ele disponibilizados, que inviabilize ou comprometa substancialmente a aquisição do imóvel ou a regular formalização da operação. A desistência deverá ser comunicada formalmente dentro do prazo de diligência, com a indicação dos motivos que a fundamentam e, quando aplicável, dos respectivos documentos comprobatórios. Caracterizada a desistência motivada, serão integralmente restituídos ao COMPRADOR exclusivamente os valores já pagos no âmbito da operação, correspondentes, conforme a modalidade de venda, à caução identificada como “Taxa Plataforma”, na

venda direta, ou à comissão do leiloeiro, no caso de leilão, sem qualquer retenção. 3.3 Desistência Imotivada Caso o COMPRADOR desista da aquisição durante o prazo de diligência sem a identificação de irregularidade ou divergência que caracterize a hipótese prevista no item 3.2, a desistência será considerada imotivada, não sendo restituídos os valores já pagos no âmbito da operação, observada a natureza de cada pagamento e as condições previstas no CCV e, quando aplicável, no edital do leilão. 3.4 Ajustes Decorrentes da Diligência Caso sejam identificadas, durante a diligência, irregularidades ou divergências relevantes não previamente informadas ou disponibilizadas ao COMPRADOR que não inviabilizem a aquisição, mas que possam impactar as condições da operação, as Partes poderão, de comum acordo, negociar eventuais ajustes às condições da venda. Os ajustes acordados deverão ser formalizados por meio de instrumento aditivo ao CCV, durante o prazo de diligência ou em até 48 (quarenta e oito) horas após o seu término, não estando qualquer das Partes obrigada a aceitar alteração das condições originalmente pactuadas. 3.5 Conclusão da Diligência e Confirmação da Compra Não sendo comunicada, dentro do prazo de diligência, irregularidade ou divergência relevante que justifique a desistência motivada ou eventual ajuste das condições da operação, a diligência será considerada concluída, permanecendo o COMPRADOR obrigado ao cumprimento das condições e obrigações previstas no CCV, inclusive quanto ao pagamento do saldo remanescente do preço. 4. Posse do Imóvel A posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR após a quitação integral do preço e o registro do respectivo título aquisitivo perante o Registro de Imóveis competente, seja a aquisição realizada à vista ou mediante financiamento, salvo se condições distintas forem expressamente pactuadas entre as Partes no âmbito da negociação e previstas no CCV. No caso de imóvel locado, a transmissão e o exercício da posse observarão as condições específicas da locação e as disposições previstas no CCV. 5. Estado do Imóvel e Aquisição Ad Corpus O imóvel será adquirido no estado em que se encontra, conforme as condições físicas, documentais e registrais informadas ao COMPRADOR e verificadas durante a fase de diligência. Eventuais reformas, reparos, regularizações ou averbações que, de acordo com as condições da negociação, sejam de responsabilidade do COMPRADOR correrão por sua conta e serão previstas, quando aplicável, no CCV. A aquisição será realizada na modalidade ad corpus, considerando-se o imóvel como um todo, de modo que eventual divergência entre as áreas ou medidas indicadas no anúncio, na matrícula ou em outros documentos não constituirá, por si só, fundamento para alteração do preço ou das condições da operação. 6. Formalização da Aquisição A forma de instrumentalização e formalização da aquisição será definida de acordo com as particularidades do imóvel, sua situação registral e cadeia sucessória, a serem verificadas durante a fase de diligência, a serem verificadas durante a fase de diligência, podendo ocorrer por escritura pública, instrumento de financiamento com força de escritura pública ou outro título juridicamente adequado à transferência. Todas as despesas relacionadas à formalização da aquisição e à transferência do imóvel, incluindo tributos, taxas, emolumentos e despesas cartorárias, correrão por conta do COMPRADOR, salvo disposição expressa em contrário prevista no CCV. 7. Despesas e Encargos do Imóvel Salvo disposição em contrário prevista no CCV, a VENDEDORA será responsável pelos impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel

até o registro do título aquisitivo, a partir do qual tais obrigações passarão a ser de responsabilidade do COMPRADOR, ainda que permaneçam temporariamente cadastradas em nome da VENDEDORA ou de terceiros. 8. Remuneração da Plataforma e do Canal de Venda Os valores devidos à PLATAFORMA e/ou aos demais prestadores envolvidos na operação, incluindo, conforme aplicável, comissão de intermediação, comissão do leiloeiro e Taxa de Serviço Pagimóvel, não integram o preço do imóvel e serão pagos pelo COMPRADOR, de acordo com a modalidade de venda e as condições previstas nos respectivos instrumentos da operação. A Taxa de Serviços Pagimovel será calculada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, com piso de R$ 2.750,00 e teto de R$ 7.850,00. Nos casos em que o cálculo resultar em valor superior ao teto, será aplicado o valor máximo de R$ 7.850,00. 9. Pagamento e Conta Garantia O pagamento do preço do imóvel será realizado por meio da Conta Garantia, mecanismo utilizado para conferir maior segurança à operação, no qual os valores pagos pelo COMPRADOR permanecem segregados e sob custódia até o cumprimento das condições estabelecidas para sua liberação à VENDEDORA. Os valores serão liberados à VENDEDORA somente após o cumprimento dos requisitos previstos no CCV, observadas as particularidades e a forma de formalização de cada operação. O pagamento realizado pelo COMPRADOR na Conta Garantia indicada para a operação será considerado válido para fins de cumprimento de sua obrigação de pagamento perante a VENDEDORA. 10. Pendências Individuais do Imóvel As pendências específicas, ações judiciais, processos e demais informações relevantes conhecidas sobre o imóvel objeto da operação encontram-se indicadas abaixo. O COMPRADOR declara ter ciência dessas informações, que serão consideradas condições previamente informadas para fins da aquisição e não poderão, isoladamente, fundamentar desistência motivada ou pedido de revisão das condições da operação durante a fase de diligência. • Constam cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade sobre 75% do imóvel, com duração enquanto viverem os doadores ou até sua revogação por eles. A cláusula de inalienabilidade restringe a venda dessa fração. O vendedor informou estar providenciando a retirada das cláusulas, mas o cancelamento ainda não foi comprovado. • O imóvel está sujeito a restrições do loteamento relativas a parcelamento, destinação e edificação. • Há débito de IPTU informado de valor a apurar, sujeitos a atualização, já contemplados no preço do imóvel.

Valor Mínimo de Referência para Proposta: R$ 220000,0

Nº do Grupo: 2
IDR: IDR190838
ID: IDR190838
Descrição resumida: Casa, Residencial, Desocupado, melhor descrito na matrícula nº n/a. Rua Quinze, 165, CASA A, Tropical, Contagem, MG, 32070-420
Considerações importantes: Estas Considerações estabelecem as condições aplicáveis à aquisição de imóveis da categoria “Proposta Rápida”, ofertados na PLATAFORMA mediante autorização da VENDEDORA, e integram as condições da operação, devendo ser lidas e aceitas pelo COMPRADOR antes da formalização da proposta. 1. Propostas e Arrematações Para fins de início do processo de formalização da venda, serão consideradas aptas: a) na venda direta, as propostas em relação às quais tenha sido devidamente paga, pelo proponente, a caução indicada na respectiva Ficha Proposta, identificada como “Taxa Plataforma”; e b) no leilão, as arrematações realizadas de acordo com as condições previstas no respectivo edital, desde que devidamente paga a comissão do leiloeiro. Em qualquer modalidade de venda, a continuidade da operação estará sujeita à análise e aprovação da VENDEDORA. O pagamento da Taxa Plataforma ou da comissão do leiloeiro, conforme o caso, não implica, por si só, a conclusão da venda ou a transferência da propriedade do imóvel, permanecendo a operação sujeita às etapas de formalização, diligência e demais condições aplicáveis à respectiva modalidade de venda. 2. Visita ao Imóvel Após o pagamento da caução identificada como “Taxa Plataforma”, na venda direta, ou da comissão do leiloeiro, no caso de leilão, o COMPRADOR poderá solicitar a realização de visita ao imóvel, sujeita à disponibilidade de acesso e às condições previamente informadas, atuando a PLATAFORMA como facilitadora do agendamento. A visita tem por finalidade possibilitar ao COMPRADOR a verificação das condições físicas e aparentes do imóvel. A não realização da visita, por opção do COMPRADOR ou por impossibilidade de acesso ao imóvel, não impedirá o prosseguimento da operação, observadas as condições informadas na Ficha do Imóvel e nos demais documentos aplicáveis. 3. Fase de Diligência A fase de diligência terá início com a assinatura da Promessa de Compra e Venda (“CCV”), a partir da qual o COMPRADOR poderá realizar as análises e verificações necessárias à confirmação da aquisição do imóvel, incluindo seus aspectos jurídicos, fiscais e documentais, observados os prazos e condições previstos neste instrumento. 3.1 Prazo para Diligência O COMPRADOR terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do CCV, para concluir a diligência e comunicar eventual irregularidade ou divergência relevante identificada. 3.2 Desistência Motivada Durante o prazo de diligência, o COMPRADOR poderá desistir da aquisição caso seja identificada irregularidade ou divergência relevante, não previamente informada ao COMPRADOR ou identificável a partir dos documentos a ele disponibilizados, que inviabilize ou comprometa substancialmente a aquisição do imóvel ou a regular formalização da operação. A desistência deverá ser comunicada formalmente dentro do prazo de diligência, com a indicação dos motivos que a fundamentam e, quando aplicável, dos respectivos documentos comprobatórios. Caracterizada a desistência motivada, serão integralmente restituídos ao COMPRADOR exclusivamente os valores já pagos no âmbito da operação, correspondentes, conforme a modalidade de venda, à caução identificada como “Taxa Plataforma”, na

venda direta, ou à comissão do leiloeiro, no caso de leilão, sem qualquer retenção. 3.3 Desistência Imotivada Caso o COMPRADOR desista da aquisição durante o prazo de diligência sem a identificação de irregularidade ou divergência que caracterize a hipótese prevista no item 3.2, a desistência será considerada imotivada, não sendo restituídos os valores já pagos no âmbito da operação, observada a natureza de cada pagamento e as condições previstas no CCV e, quando aplicável, no edital do leilão. 3.4 Ajustes Decorrentes da Diligência Caso sejam identificadas, durante a diligência, irregularidades ou divergências relevantes não previamente informadas ou disponibilizadas ao COMPRADOR que não inviabilizem a aquisição, mas que possam impactar as condições da operação, as Partes poderão, de comum acordo, negociar eventuais ajustes às condições da venda. Os ajustes acordados deverão ser formalizados por meio de instrumento aditivo ao CCV, durante o prazo de diligência ou em até 48 (quarenta e oito) horas após o seu término, não estando qualquer das Partes obrigada a aceitar alteração das condições originalmente pactuadas. 3.5 Conclusão da Diligência e Confirmação da Compra Não sendo comunicada, dentro do prazo de diligência, irregularidade ou divergência relevante que justifique a desistência motivada ou eventual ajuste das condições da operação, a diligência será considerada concluída, permanecendo o COMPRADOR obrigado ao cumprimento das condições e obrigações previstas no CCV, inclusive quanto ao pagamento do saldo remanescente do preço. 4. Posse do Imóvel A posse do imóvel será transmitida ao COMPRADOR após a quitação integral do preço e o registro do respectivo título aquisitivo perante o Registro de Imóveis competente, seja a aquisição realizada à vista ou mediante financiamento, salvo se condições distintas forem expressamente pactuadas entre as Partes no âmbito da negociação e previstas no CCV. No caso de imóvel locado, a transmissão e o exercício da posse observarão as condições específicas da locação e as disposições previstas no CCV. 5. Estado do Imóvel e Aquisição Ad Corpus O imóvel será adquirido no estado em que se encontra, conforme as condições físicas, documentais e registrais informadas ao COMPRADOR e verificadas durante a fase de diligência. Eventuais reformas, reparos, regularizações ou averbações que, de acordo com as condições da negociação, sejam de responsabilidade do COMPRADOR correrão por sua conta e serão previstas, quando aplicável, no CCV. A aquisição será realizada na modalidade ad corpus, considerando-se o imóvel como um todo, de modo que eventual divergência entre as áreas ou medidas indicadas no anúncio, na matrícula ou em outros documentos não constituirá, por si só, fundamento para alteração do preço ou das condições da operação. 6. Formalização da Aquisição A forma de instrumentalização e formalização da aquisição será definida de acordo com as particularidades do imóvel, sua situação registral e cadeia sucessória, a serem verificadas durante a fase de diligência, a serem verificadas durante a fase de diligência, podendo ocorrer por escritura pública, instrumento de financiamento com força de escritura pública ou outro título juridicamente adequado à transferência. Todas as despesas relacionadas à formalização da aquisição e à transferência do imóvel, incluindo tributos, taxas, emolumentos e despesas cartorárias, correrão por conta do COMPRADOR, salvo disposição expressa em contrário prevista no CCV. 7. Despesas e Encargos do Imóvel Salvo disposição em contrário prevista no CCV, a VENDEDORA será responsável pelos impostos, taxas, despesas condominiais e demais encargos incidentes sobre o imóvel

até o registro do título aquisitivo, a partir do qual tais obrigações passarão a ser de responsabilidade do COMPRADOR, ainda que permaneçam temporariamente cadastradas em nome da VENDEDORA ou de terceiros. 8. Remuneração da Plataforma e do Canal de Venda Os valores devidos à PLATAFORMA e/ou aos demais prestadores envolvidos na operação, incluindo, conforme aplicável, comissão de intermediação, comissão do leiloeiro e Taxa de Serviço Pagimóvel, não integram o preço do imóvel e serão pagos pelo COMPRADOR, de acordo com a modalidade de venda e as condições previstas nos respectivos instrumentos da operação. A Taxa de Serviços Pagimovel será calculada em 1% (um por cento) sobre o valor do imóvel, com piso de R$ 2.750,00 e teto de R$ 7.850,00. Nos casos em que o cálculo resultar em valor superior ao teto, será aplicado o valor máximo de R$ 7.850,00. 9. Pagamento e Conta Garantia O pagamento do preço do imóvel será realizado por meio da Conta Garantia, mecanismo utilizado para conferir maior segurança à operação, no qual os valores pagos pelo COMPRADOR permanecem segregados e sob custódia até o cumprimento das condições estabelecidas para sua liberação à VENDEDORA. Os valores serão liberados à VENDEDORA somente após o cumprimento dos requisitos previstos no CCV, observadas as particularidades e a forma de formalização de cada operação. O pagamento realizado pelo COMPRADOR na Conta Garantia indicada para a operação será considerado válido para fins de cumprimento de sua obrigação de pagamento perante a VENDEDORA. 10. Pendências Individuais do Imóvel As pendências específicas, ações judiciais, processos e demais informações relevantes conhecidas sobre o imóvel objeto da operação encontram-se indicadas abaixo. O COMPRADOR declara ter ciência dessas informações, que serão consideradas condições previamente informadas para fins da aquisição e não poderão, isoladamente, fundamentar desistência motivada ou pedido de revisão das condições da operação durante a fase de diligência. Anunciante informou ainda a existência de aproximadamente R$ 8.000,00 a R$ 9.000,00 de IPTU em aberto, contemplados no preço. Foi proposto prazo de 60 dias após a venda para entrega do imóvel, caso a negociação ocorra rapidamente. O evento que iniciará essa contagem e as condições de entrega deverão ser acordados e formalizados no contrato.

Valor Mínimo de Referência para Proposta: R$ 380000,0