

# REGULAMENTO DA MELHOR PROPOSTA

## 1. DEFINIÇÕES

- a. **VENDEDOR**: pessoa jurídica proprietária do imóvel que está sendo disponibilizado para venda, via melhor proposta.
- b. **RESALE**: empresa contratada pelo VENDEDOR para venda dos seus imóveis.
- c. **PROPONENTES**: pessoas físicas ou jurídicas que realizem uma PROPOSTA de Compra.
- d. **GANHADOR/A**: é o/a PROPONENTE que ficar em 1º lugar na classificação da melhor proposta.
- e. **COMPRADOR**: será o/a PROPONENTE que tiver a PROPOSTA aprovada pelo VENDEDOR.
- f. **PAGIMOVEL®**: plataforma de propriedade da RESALE para o recebimento de Propostas e operacionalização do processo de contratação e pós-vendas.
- g. **PROPOSTA**: cada proposta compreende 1) no preenchimento e assinatura de uma Ficha Proposta com informações cadastrais necessárias à identificação dos/as PROPONENTE; 2) no preenchimento e assinatura de um Envelope Comercial com as condições relacionadas ao pagamento do imóvel e 3) envio dos documentos obrigatórios solicitados.

## 2. A MELHOR PROPOSTA

- a. A melhor proposta é uma metodologia de venda desenvolvida pela **RESALE** para a venda dos imóveis constantes neste regulamento (Anexo 01) e disponíveis para consulta nos sites [www.resale.com.br](http://www.resale.com.br) e outros de sua propriedade. Seu objetivo é apresentar ao **VENDEDOR** a real percepção de valor dos imóveis sob a ótica do mercado.
- b. A melhor proposta adota o modo de disputa fechada, no qual as Propostas ofertadas não são de conhecimento dos demais **PROPONENTES** e o critério de julgamento será pela **maior oferta de preço**, sempre condicionada à aprovação final do **VENDEDOR**.
  - i. A tecnologia empregada na melhor proposta utiliza níveis de segurança e criptografia via *blockchain*, por meio da *tokenização* das Propostas, o que garante que ninguém tenha acesso aos valores ofertados até o encerramento da mesma.
- c. A melhor proposta será realizada de acordo com as regras do presente Regulamento no ambiente, data e hora apresentados no Sumário deste Regulamento, sendo que todas as referências de tempo observarão obrigatoriamente o horário de Brasília/DF.

## 3. PROPOSTAS CONDICIONADAS

- a. As Propostas realizadas na metodologia de melhor proposta estão condicionadas à aprovação do **VENDEDOR**, independentemente do seu valor ou formas de pagamento.
- b. O **VENDEDOR** não está obrigado a aceitar a PROPOSTA vencedora e poderá recusá-la a seu exclusivo critério e independentemente de justificativa, não cabendo pagamento de nenhuma indenização, valor e/ou reembolso a que título for.

## 4. VALOR MÍNIMO E FORMAS DE PAGAMENTO

- a. O Valor Mínimo é aquele, a partir do qual, serão aceitas Propostas.
  - i. Esse valor não configura, em nenhuma hipótese, o valor de venda do imóvel, dada a natureza condicional da melhor proposta. Trata-se, portanto, meramente de um valor de referência, abaixo do qual não serão aceitas Propostas.
- b. As formas de pagamento disponíveis serão informadas na Ficha do Imóvel e também na Ficha Proposta, disponíveis nos sites da RESALE e na Plataforma PAGIMOVEL®.

## 5. OS IMÓVEIS

- a. Os imóveis ofertados na melhor proposta, caso sejam aprovados para venda pelo **VENDEDOR**, serão alienados na situação em que se encontram, conforme o campo Considerações Importantes presente na Ficha do Imóvel e também na Ficha Proposta.
- b. A qualquer momento, por questões administrativas, operacionais ou comerciais, os imóveis, objetos da melhor proposta, poderão ser retirados de venda, fato esse que será comunicado aos **PROPONENTES** por email, os quais declaram, desde já, estarem cientes e que não ensejará qualquer tipo de compensação financeira ou outra.

## 6. SOBRE AS PROPOSTAS

- a. O envio da PROPOSTA pelos **PROPONENTES** implica em pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Regulamento.

- b. Fica facultado aos **PROPONENTES** o envio de múltiplas Propostas, sendo todas vinculantes e independentes, considerando que somente a proposta de maior valor será classificada.
  - i. No caso de múltiplas Propostas de um mesmo **PROPONENTE**, múltiplas propostas em nome do **PROPONENTE** e seu cônjuge ou ainda múltiplas propostas em nome de sócios de uma mesma empresa, nos casos de propostas de Pessoa Jurídica, será obedecido o critério de maior oferta de valor, desprezando-se as demais em seu nome.
- c. O Envelope Comercial onde constam as condições comerciais de compra **não poderá** ser modificado, uma vez enviado.
- d. Até a data do encerramento da melhor proposta indicada no item 3 do Sumário deste Regulamento, os **PROPONENTES** poderão promover alterações **somente** na documentação apresentada.
- e. Os **PROPONENTES** poderão, até o momento de encerramento da melhor proposta, cancelar sua proposta na Plataforma, sem que isto acarrete ônus ou prejuízos.
- f. Para que a PROPOSTA seja considerada válida, além do preenchimento da Ficha Proposta e do Envelope Comercial, os **PROPONENTES** deverão realizar o envio (*upload*) da documentação exigida pelo **VENDEDOR** na Plataforma PAGIMOVEL®.
  - i. Outros documentos poderão ser solicitados pelo **VENDEDOR** para fins de análise cadastral, *compliance* e crédito necessários para a concretização da transação.
  - ii. A falta de qualquer dos documentos ou sua apresentação com rasuras ou emendas que comprometam a sua autenticidade ou ainda a apresentação de documentos em branco, ilegíveis ou fora de sua validade implicará na **desclassificação** da PROPOSTA.
- g. Na hipótese de mais de uma PROPOSTA para o mesmo imóvel ser apresentada pelo mesmo/a **PROPONENTE** e/ou cônjuge, será considerada apenas a de maior valor, desprezando-se as demais.

## 7. CLASSIFICAÇÃO E JULGAMENTO

- a. Encerrado o período de recebimento de Propostas, conforme item 03 do Sumário, também será dada como encerrada a etapa competitiva e o sistema informará a classificação de todas as Propostas consideradas válidas.
  - i. Serão consideradas Propostas válidas somente aquelas devidamente preenchidas, assinadas e compostas por todos os documentos exigidos pelo **VENDEDOR**.
- b. No julgamento das Propostas, a classificação se dará em ordem crescente dos preços apresentados, sendo considerada ganhadora a PROPOSTA que ofertar a **maior oferta de preço**, desde que igual ou superior ao Valor Mínimo, considerando os critérios de julgamento e desempate.
- c. As Propostas classificadas não caracterizam direito adquirido dos **PROPONENTES**, em nenhuma hipótese, uma vez que estarão sempre condicionadas à prévia análise e expressa aprovação pelo **VENDEDOR**.
- d. Havendo empate no **valor ofertado**, os seguintes critérios de desempate serão utilizados, na ordem abaixo:
  - i. **Forma de pagamento**, na seguinte ordem: à vista, parcelamento direto com o **VENDEDOR** (do menor para o maior número de parcelas), financiamento bancário, consórcios e compra à vista com FGTS.
    - 1. A aplicabilidade desse critério de desempate depende da disponibilidade dessas formas de pagamento para os imóveis participantes da melhor proposta.
  - ii. **Fila de chegada**: a PROPOSTA ganhadora será aquela que primeiro for concluída (envio completo dos documentos) na Plataforma PAGIMOVEL® pela data/hora, conforme registros do sistema.
- e. Serão **desclassificadas** as PROPOSTAS que:
  - i. Não atenderem às exigências contidas neste Regulamento, inclusive quanto à documentação ou impuserem condições;
  - ii. Múltiplas PROPOSTAS do mesmo proponente, múltiplas PROPOSTAS do proponente e/ou seu cônjuge e ou múltiplas PROPOSTAS de sócios de uma mesma empresa, menores que a PROPOSTA de maior valor, conforme item i, b. 06 deste Regulamento.
  - iii. Não estiverem acompanhadas dos documentos exigidos pelo **VENDEDOR**;
  - iv. A documentação apresentar irregularidades, estar ilegível ou conter rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam seu conteúdo;
  - v. Condicionarem suas Propostas a quaisquer outras condições não previstas neste Regulamento ou a outras Propostas ou fatores também não previstos;
  - vi. Apresentarem o valor total da proposta inferior ao valor mínimo constante deste Regulamento para o imóvel pretendido;
  - vii. Não estiverem devidamente assinadas;

viii. Forem apresentadas após o período de realização da melhor proposta.

## 8. DA CAUÇÃO

- a. Apurada a classificação das Propostas, o **PROPONENTE** será comunicado do resultado para prosseguimento do processo com o pagamento de caução a ser paga à **RESALE** e **PAGIMOVEL®**, conforme Contratos de Prestação de Serviços, no prazo de **48 (quarenta e oito) horas**.
  - i. O não pagamento da caução será considerado como **desistência** para fins deste Regulamento;
  - ii. O valor da caução não compõe o valor da PROPOSTA classificada.

## 9. DA APROVAÇÃO DA PROPOSTA

- a. Apurado o pagamento da caução, a PROPOSTA passará pela aprovação do **VENDEDOR**, responsável pelas devidas análises, incluindo a análise de crédito e de *compliance*, quando aplicáveis.
- b. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** implica em devolução da caução ao **PROPONENTE**, conforme regulado no Contratos de Prestação de Serviços.
  - i. A negativa de venda pelo **VENDEDOR** não implica em pagamento de nenhuma indenização ao **VENDEDOR** ou **RESALE** e/ou **PAGIMOVEL®**, com exceção à devolução do pagamento da caução.
  - ii. O **VENDEDOR** se reserva o direito de oferecer contrapropostas baseada na oferta da proposta vencedora.
- c. Após a confirmação da aprovação pelo **VENDEDOR**, a melhor proposta será considerada encerrada e os **PROPONENTES** com Propostas classificadas, serão comunicados por e-mail.
  - i. A PROPOSTA aprovada pelo **VENDEDOR** será considerada a **PROPOSTA GANHADORA**.
  - ii. A caução paga pelo PROPONENTE no item 08 deste Regulamento será revertida em honorários pagos à **RESALE** e **PAGIMOVEL®** por sua prestação de serviços.
- d. Em caso de desistência ou não aprovação do primeiro classificado, a **RESALE** se reserva o direito de convocar o próximo classificado.

## 10. DESISTÊNCIA E MULTA

- a. O/A **GANHADOR/A** poderá ser considerado desistente se:
  - i. Não realizar o pagamento da remuneração caução da Prestação de Serviços;
  - ii. Não assinar o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e/ou celebrar a Escritura Pública de Venda e Compra;
  - iii. Não efetuar os pagamentos do imóvel nos prazos e forma definidos neste Regulamento;
  - iv. Não satisfizer as condições previstas neste Regulamento para celebração dos contratos.
- b. O/A **GANHADOR/A** perderá, a título de multa, os valores pagos equivalentes à caução remuneração dos serviços prestados pela **RESALE** e **PAGIMOVEL®**, de acordo com as políticas de devolução previstas no Contrato de Prestação de Serviços, além de eventuais multas previstas no Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel aplicada por cada **VENDEDOR** em relação ao pagamento do imóvel, de forma a manter o **VENDEDOR** indene de custos do processo da alienação, em caso de:
  - i. Desistência;
  - ii. Não cumprimento do prazo para pagamento do valor da PROPOSTA;
  - iii. Não formalização da venda, nos prazos estabelecidos, por motivos ocasionados pelo/a **GANHADOR/A**, inclusive por motivos de restrições cadastrais;
  - iv. Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Regulamento.

## 11. CONDIÇÕES GERAIS

- a. A **RESALE** foi contratada pelo **VENDEDOR** para a venda dos seus imóveis e a realização da melhor proposta é uma prerrogativa da **RESALE** para gamificação do processo de venda dos mesmos.
- b. O processo de envio da PROPOSTA se dará, exclusivamente, de forma eletrônica pela Plataforma **PAGIMOVEL®**, de propriedade da **RESALE**.
- c. Os **PROPONENTES** deverão assinar o Contrato de Prestação de Serviços prestados pela **RESALE** e **PAGIMOVEL®** no mesmo ato da assinatura da PROPOSTA.
- d. A alienação do bem imóvel objeto do presente Regulamento será formalizada mediante a assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Imóvel e lavratura de Escritura Definitiva de Venda e Compra.

- e. O/A **GANHADOR/A** declara estar ciente que o **VENDEDOR** reserva-se o direito, de presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, de retirar de venda o imóvel objeto da melhor proposta, em qualquer fase do processo, com a devolução de todos os pagamentos realizados, mesmo depois de julgadas as Propostas, sem que caiba ao/à **GANHADOR/A**, em qualquer das hipóteses, o direito à atualização monetária, indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.
- f. Os casos não previstos neste Regulamento serão decididos pela **RESALE**.