

## MERCADO BALCÃO

**Vendedor:** Inter&Co

### 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:**

Desocupado(s)

E

Ocupado(s) – a desocupação será de responsabilidade exclusiva do comprador.

**VISITAÇÃO:** Para agendamento de visita, entrar em contato através do e-mail [imoveis.sac@superbid.net](mailto: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 4% 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.

**RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** Comprador

**RESPONSÁVEL PELA EVICÇÃO:**

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.

### CONSIDERAÇÕES GERAIS PARA ENVIO DE PROPOSTA

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

O envio da proposta não representa de forma alguma a criação de vínculo ou responsabilidade assumida por nenhuma das partes.

Propostas aceitas serão formalizadas via promessa de compra e venda. A partir deste momento há a criação de vínculos e responsabilidades entre as partes.

**LEIA ATENTAMENTE A PROMESSA DE COMPRA E VENDA ANTES DE FECHAR SUA NEGOCIAÇÃO. SE NECESSÁRIO CONSULTE UM ADVOGADO DE SUA CONFIANÇA.**

Os imóveis apresentados para via **MERCADO BALCÃO** na plataforma podem estar **OCUPADOS** ou **DESOCUPADOS**, fique atento antes de iniciar a negociação.

**IMÓVEIS OCUPADOS:**

São vendidos no estado em que se encontram (*ad corpus*), não podem ser visitados pois o vendedor não tem acesso ao imóvel;

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;

Eventuais débitos do imóvel com IPTU serão quitados pelo vendedor até a assinatura da escritura / contrato de compra e venda com força de escritura;

Eventuais débitos de condomínio são assumidos pelo comprador, fica então a cargo do comprador fazer a apuração antes de concretizar o negócio;

**IMÓVEIS DESOCUPADOS:**

Podem ser visitados mediante agendamento prévio;

Eventuais débitos de IPTU e condomínio serão quitados pelo vendedor até assinatura da escritura / contrato de compra e venda com força de escritura;

**FORMAS DE PAGAMENTO:**

Imóveis **OCUPADOS** poderão ser pagos à vista ou financiado diretamente com o vendedor. **Consulte condições.**

Imóveis **DESOCUPADOS** poderão ser pagos à vista ou com financiamento junto a qualquer agente financeiro de preferência do comprador. O uso do FGTS é possível dentro das regras estabelecidas pelo Conselho Curador que gere o fundo. Cartas de crédito também poderão ser usadas. **A obtenção do crédito para financiar a compra é de responsabilidade do comprador.** Não há desconto para vendas à vista.