TOMADA DE PREÇO

Vendedor: Pessoa Física

QUADRO RESUMO

TOMADA DE PREÇO: Nesta modalidade de venda, o interessado deverá ofertar proposta para compra dos imóveis em "envelope fechado" (sem abertura dos valores aos demais participantes), sendo esses envelopes abertos pelo vencedor na data do encerramento do evento. O vendedor tem o direito de escolher qualquer uma das ofertas recebidas, ainda que não seja a de maior valor.

PRAZO PARA OFERTA DE PROPOSTAS: De 10 de Novembro de 2.026 até 7 de Dezembro de 2.026

PRAZO DE APROVAÇÃO DA PROPOSTA PELO VENDEDOR: 7 dias a contar do encerramento do prazo para oferta das propostas.

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

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

AGENTE DE VENDA: SoldMaisAtivo 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.

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.

PARCELADO: Sim, em até 08 parcelas mensais, sendo 25% do valor dos imóveis pagos ao vendedor, a título de sinal e primeira parcela, em até 30 dias úteis a contar do encerramento do evento/aprovação do lance condicional e o saldo remanescente em 08 parcelas mensais, iguais, sucessivas, acrescidas de juros de 1% a.m. e correção monetária com base no IPCA.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL EM GARANTIA: Não

DOCUMENTO A SER FIRMADO COM O VENDEDOR NO CASO DE PAGAMENTO PARCELADO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóveis

PRAZO PARA ASSINATURA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA: Em até 30 dias a contar da data do pagamento do sinal, da Comissão Agente de Venda e do Fee Plataforma.

FINANCIADO: Sim para todos os lotes, até 80% do valor dos imóveis poderá ser financiado por instituição financeira à escolha do comprador. O valor restante, correspondente a 20% do valor dos imóveis deverá ser pago ao vendedor, a título de sinal, em até 30 dias úteis a contar do encerramento do evento/aprovação do lance condicional.

DOCUMENTO A SER FIRMADO NO CASO DE FINANCIAMENTO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel.

PRAZO PARA PAGAMENTO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO: O valor financiado deverá ser liberado pelo banco ao vendedor em até 60 dias contados do pagamento do sinal.

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).

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 TOMADA DE PREÇO.

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 - TOMADA DE PREÇO - Nesta modalidade, o interessado deverá ofertar proposta para compra dos imóveis em "envelope fechado" (sem abertura dos valores aos demais participantes).

Poderão ser ofertadas propostas para aquisição dos imóveis durante o prazo estipulado no Quadro Resumo (PRAZO PARA OFERTA DE PROPOSTAS).

Durante este prazo os ofertantes serão comunicados pela Plataforma Financeira sbX, por meio de WhatsApp (11 - 4950-9400) ou por e-mail, sobre o status das propostas ofertadas (maior proposta, proposta superada).

Decorrido o prazo para recebimento de propostas, as propostas serão abertas e ficarão sujeitas à aprovação do vendedor pelo prazo determinado no Quadro Resumo. O vendedor poderá aceitar a proposta que considerar mais vantajosa, a seu exclusivo critério, não estando vinculado à maior proposta apresentada.

Aceita a proposta, a venda será considerada perfeita e obrigatória, de forma irrevogável e irretratável, e seguirá para liquidação pelo comprador.

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 - FEE PLATAFORMA - O comprador deverá pagar Fee Plataforma à Superbid Exchange Ltda. (sbX), conforme previsto no Quadro Resumo, no prazo igualmente previsto no Quadro Resumo.

10 - PAGAMENTO - O pagamento dos imóveis, da Comissão Agente de Venda e do Fee Plataforma 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.

11.2 - PAGAMENTO PARCELADO - O pagamento do imóvel adquirido poderá ser parcelado diretamente com o vendedor, conforme condições previstas no Quadro Resumo. Neste caso, o comprador deverá efetuar o pagamento do sinal constante do Quadro Resumo, no prazo igualmente previsto no Quadro Resumo.

Caso o vendedor opte pela constituição de garantia por alienação fiduciária do imóvel, essa condição constará expressamente no Quadro Resumo.

O pagamento parcelado está sujeito à aprovação de crédito do comprador por parte do vendedor, a ser realizada até a data do pagamento do sinal, reservando-se ao vendedor o direito de recusar o pagamento parcelado caso sejam apontadas restrições de crédito junto aos órgãos competentes em nome do comprador ou, ainda, quando verificada incapacidade de pagamento por parte do comprador.

A formalização da transação se dará por meio do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEIS** (quando não houver constituição de garantia por alienação fiduciária) ou **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEL** (quando houver constituição da referida garantia, nos termos da Lei nº

9.514/97). O respectivo instrumento deverá ser assinado no prazo previsto no Quadro Resumo.

No caso de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel, o comprador deverá providenciar o registro do instrumento na matrícula do imóvel, e apresentar o respectivo comprovante ao vendedor no prazo de 30 dias contados da data da assinatura.

Não sendo firmado o Instrumento Particular de Venda e Compra ou o Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel no prazo estabelecido no Quadro Resumo, por culpa exclusiva do comprador, ficará sujeito ao pagamento do valor devido pela inadimplência indicado no Quadro Resumo, perdendo todos os direitos com relação à compra efetuada, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel liberado, de imediato, para nova venda.

11.3 - PAGAMENTO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO - O comprador poderá financiar parte do valor dos imóveis junto à instituição financeira de sua escolha, observado o percentual indicado no Quadro Resumo. As condições relativas ao sinal, incluindo percentual e prazo para pagamento, constam do Quadro Resumo

No prazo previsto no Quadro Resumo para pagamento através de financiamento, o comprador deverá apresentar a certidão da matrícula do imóvel com a averbação do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel.

No caso de não celebração do contrato de financiamento ou de não liberação do valor financiado dentro do prazo para pagamento através de financiamento indicado no Quadro Resumo, o comprador permanecerá obrigado ao pagamento dos valores devidos, no prazo ali estipulado, sob pena de sujeição ao pagamento do valor devido pela inadimplência indicado no 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, 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, Comissão Agente de Venda e Fee Plataforma);
(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 responde perante os compradores pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, pela entrega dos bens adquiridos 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.