

## TERMOS ADICIONAIS DE USUÁRIOS PROPRIETÁRIOS DE IMÓVEIS

### 1. Termos

1.1. Estes Termos Adicionais de Usuários Proprietários de Imóveis regem o seu acesso e uso da plataforma da Fast Sale, e se complementa com os Termos de Uso e demais Termos. Você concorda com o presente Termos Adicionais de Usuários Proprietários de Imóveis, com os Termos de Uso e suas condições, e demais Termos Adicionais.

1.2. Os Termos Adicionais de Usuários Proprietários de Imóveis poderão ser alterados a qualquer momento. A vigência da nova versão atualizada dos Termos Adicionais de Usuários Proprietários de Imóveis será a partir da sua disponibilização na plataforma da Fast Sale, e o seu uso da plataforma da Fast Sale, considerar-se-á sua aceitação das alterações realizadas. Caso você não concorde com os novos regulamentos, deverá cancelar o seu cadastro e não mais acessar ou utilizar os nossos serviços.

1.3. A plataforma digital da Fast Sale, conecta imóveis à venda com imobiliárias e corretores de imóveis. É uma plataforma digital de liquidez imobiliária, desenvolvida para acelerar e otimizar o processo de venda, realizando avaliação com avaliador certificado, produzindo conteúdo visual, e disponibilizando para uma rede de corretores de imóveis e imobiliárias venderem. Tudo isso, com acompanhamento durante o processo, desde as visitas, até as propostas para fechamento do negócio, via plataforma.

1.4. A plataforma digital da Fast Sale é de liquidez imobiliária, com celeridade na venda de imóveis. Ao conectar os imóveis à venda com corretores de imóveis e imobiliárias parceiros, acelera e otimiza o processo de venda, com preço de mercado, qualidade de apresentação, e ampla divulgação.

1.5. A Fast Sale realiza avaliação do imóvel com avaliador certificado e plataforma de avaliação online, produz conteúdo visual, e disponibiliza na plataforma para os corretores de imóveis e imobiliárias cadastrados venderem, com acompanhamento em todo o processo, desde as visitas, ao fechamento do negócio. Assim, o imóvel terá o preço de acordo com o mercado, com ampla divulgação e alcance, com apresentação e imagens de qualidade, uma vitrine de despertar de interesses de compradores.

1.6. Os usuários proprietários de imóveis não perderão mais tempo em levar seus imóveis para imobiliárias e corretores, acompanhar as visitas, responder as diversas ligações, mensagens, e e-mails de propostas. Com a Fast Sale os usuários proprietários de imóveis acompanharão tudo pela plataforma digital online, com o resultado de vendas mais rápidas dos imóveis.

### 2. Serviços

2.1. Os Serviços integram uma (i) plataforma digital, em que serão (ii) disponibilizados imóveis à venda, imóveis estes que serão (iii) avaliados por avaliador certificado, e plataforma online que compara as características do imóvel com outros semelhantes, levando em consideração amostragem de imóveis com o auxílio de tecnologia, (iv) terão produção de material visual, (v) terão marketing digital, (vi) terão divulgação da venda na rede de corretores e imobiliárias cadastrados, inclusive através dos parceiros, (vii) acompanhamento das visitas ao imóvel, caso contratado, (viii) recebimento das propostas, contatos e ligações de corretores de imóveis/imobiliárias, repassando as que estiverem nos critérios de negociação, com margem de 20%, tanto para mais, quanto para menos, (ix) acompanhamento online, desde a divulgação, a quantidade de pessoas que visitaram o

# FAST SALE

imóvel, as propostas recebidas, acompanhamento da venda do imóvel na plataforma, com notificações, via plataforma online, whatsapp, e-mail ou ligação, (x) poderá escolher quem não poderá ter acesso e restringir a divulgação do imóvel, de modo que se não desejar que determinado corretor de imóveis e/ou imobiliária não anuncie o imóvel, poderá especificar quais e informar o motivo, estando ciente que corretores e imobiliárias cadastrados na plataforma divulgarão os imóveis para venda.

### 3. Uso dos Serviços

3.1. Para uso dos serviços da Fast Sale, você terá que se cadastrar e manter uma conta pessoal de usuário. Para o registro do seu cadastro e conclusão da sua conta, será necessário informar seus dados pessoais e contatos de endereço, CEP, telefone, whatsapp e e-mail.

3.2. Você concorda em manter as informações corretas, completas e atualizadas em sua conta pessoal de usuário. Qualquer alteração nos seus contatos, seja de endereço, CEP, telefone, whatsapp e e-mail, deverá imediatamente informar a Fast Sale, inclusive em casos de furto/roubo e falsários utilizando seus dados e contatos, deverá imediatamente informar a Fast Sale. Se você não mantiver as informações corretas, completas e atualizadas em sua conta, você poderá ficar impossibilitado(a) de acessar e usar os serviços, ou a Fast Sale poderá rescindir estes Termos. Você é responsável por todas as atividades realizadas na sua conta e concorda em manter sempre a segurança e confidencialidade do nome de usuário e senha da sua conta.

3.3. Os usuários proprietários de imóveis, após finalizarem o cadastro de sua conta, e passar todas as informações necessárias e documentos legais respectivos, conforme legislação vigente, deverão aguardar o contato da Fast Sale, em até 48hs, para o aceite.

3.4. Os usuários proprietários de imóveis assinarão a autorização de venda de seus imóveis, na qual constará as informações necessárias e critérios da negociação, autorização esta que se vincula ao Contrato, aos presentes Termos e demais Termos.

3.4. Você não poderá ceder, nem de qualquer outro modo transferir, sua conta, a nenhuma outra pessoa ou entidade. Você concorda em cumprir com o presente Termos Adicionais, com os Termos de Uso e demais Termos Adicionais, e todas as leis aplicáveis, ao usar a plataforma da Fast Sale e os serviços, e que somente poderá usar os serviços para finalidades legítimas.

3.5. Você declara e garante, a legitimidade das informações prestadas, e dos documentos cedidos, não violando a legislação vigente.

### 4. Contrato de Prestação de Serviços da Fast Sale

4.1. Os usuários corretores de imóveis e imobiliárias intermediadores assinarão em conjunto com os proprietários dos imóveis o Contrato com a Fast Sale, no qual constará as informações necessárias e critérios da negociação, com a apresentação da documentação legalmente necessária, contrato este que se complementa aos presentes Termos e demais Termos.

4.2. Você está ciente que o Contrato com a Fast Sale poderá ser assinado pelo: (i) proprietário do imóvel, constante na Matrícula Imobiliária do Ofício de Registro de Imóveis competente; (ii) adquirente do imóvel, com contrato de compra e venda, assinado pelo proprietário/vendedor e adquirente/comprador, com reconhecimento das assinaturas por verdadeira/autenticidade; (iii) procurador, munido de procuração pública específica do imóvel.

FAST SALE

Rua 1500, nº 820, Sala 2301, Ed. Sky Business Center  
Centro - Balneário Camboriú/SC - CEP: 88.330.526  
Telefones: (47) 2033-1116 / (47) 9 9941-1891

# FAST SALE

4.3. No Contrato com a Fast Sale, o usuário proprietário de imóvel e o usuário corretor de imóveis ou imobiliária intermediador constarão: (i) dados do imóvel; (ii) dados do proprietário, e do procurador, se o caso; (iii) os critérios da negociação que o proprietário do imóvel aceitará, como permuta, permuta em parte, financiamento imobiliário, entre outros; (iv) visitas ao imóvel, se imóvel está alugado, emprestado, em reforma ou não, se reside no imóvel, se vazio, se deixará as chaves/senhas com a Fast Sale, ou com o Corretor de Imóveis/Imobiliária Cadastrado que trouxe o imóvel para a plataforma, ou com alguém responsável, terceiro de confiança do proprietário do imóvel, caso as chaves/senha ficarem com alguém responsável, deverá informar nome completo, telefone/whatsapp, e-mail e endereço, e o proprietário do imóvel terá como responsabilidade o pagamento dos honorários de cada visita dessa pessoa que irá abrir o imóvel; (v) informar se mais pessoas possuem as chaves/senhas do imóvel; (vi) estando ciente que tais informações estarão na plataforma online da Fast Sale.

4.4. Você está ciente que o usuário proprietário do imóvel terá até 5 (cinco) dias para responder sobre as propostas recebidas, o que poderá ser feito via plataforma online da Fast Sale, via whatsapp, ou via e-mail. Você concorda que a Fast Sale pode recusar propostas que não preencham os critérios da negociação que restaram especificados no Contrato com a Fast Sale.

4.5. Você está ciente que o Contrato com a Fast Sale e o proprietário do imóvel, é para a Fast Sale e para toda a rede de corretores de imóveis e imobiliárias cadastrados na plataforma online da Fast Sale, para venda, divulgação e preço.

## 5. Avaliação Imobiliária

5.1. Você está ciente que, após a assinatura do Contrato com a Fast Sale, informação de dados, apresentação de todos os documentos necessários legalmente exigidos, e o seu cadastro na plataforma online, a Fast Sale terá de 2 (dois) à 5 (cinco) dias úteis para concluir a avaliação do imóvel.

5.2. A Fast Sale se reserva no direito de se negar a incluir/aceitar o imóvel para a sua plataforma digital, após a avaliação do imóvel.

5.3. Você está ciente que, a avaliação da Fast Sale é realizada por avaliador certificado, e plataforma online que compara as características do imóvel com outros semelhantes, levando em consideração amostragem de imóveis com o auxílio de tecnologia, de modo que a Fast Sale não se responsabiliza pela venda do imóvel por esse valor, uma vez que a avaliação realizada serve como sugestão de preço, mas a decisão do preço é do usuário proprietário do imóvel.

5.4. Você está ciente que, a avaliação realizada por avaliador certificado, são profissionais terceirizados, sem vínculo empregatício com a Fast Sale.

5.5. Você está ciente que, a avaliação dos imóveis terão o dobro do prazo constante acima, quando for imóveis diferenciados, como por exemplo duplex, coberturas, entre outros, que demandará mais tempo para a avaliação para com outros semelhantes.

## 6. Material Visual

6.1 Você está ciente que, a produção de material visual para anúncio do imóvel, será no seguintes parâmetros: (i) a produção de material visual para anúncio é realizada por profissionais terceirizados, cadastrados na Fast Sale, sem vínculo empregatício; (ii) imóveis avaliados de R\$250.000,00 (duzentos

# FAST SALE

e cinquenta mil reais) até R\$499.000,00 (quatrocentos e noventa e nove mil reais), a produção fotográfica deverá ser paga pelo usuário proprietário do imóvel, conforme tabela de preço para este serviço; (iii) imóveis avaliados acima de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), a produção fotográfica será gratuita; (iv) caso desejar produção de vídeo, ou produção de tour 360º, deverá consultar a disponibilidade do serviço, bem como a tabela de preço da produtora de mídia terceirizada para este serviço; (v) Prazo para tirar as fotos, é de uma semana, após avaliação do imóvel, do Contrato com a Fast Sale estar assinado, e do cadastro do usuário proprietário do imóvel na plataforma, desde que o tempo esteja com sol, e não nublado, e poderá ocorrer no horário das 08h às 18hs; (vi) Você está ciente, sob sua responsabilidade, já constar alguém responsável por abrir o imóvel, bem como o imóvel não deverá ter itens pessoais expostos, não deverá ter itens de valor expostos, o imóvel deverá estar limpo, com iluminação funcionando, caso contrário, e não estando nestes moldes, impossibilitando a realização dos trabalhos para a produção do material visual, poderá ser responsabilizado pelos honorários dos profissionais envolvidos que foram até o imóvel.

6.2. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, a Fast Sale disponibilizará para os usuários corretores de imóveis e imobiliárias o material visual, os quais poderão anunciar em suas próprias plataformas, contudo, a Fast Sale não é responsável pelos anúncios que estejam em outras plataformas de venda, por edições, alterações, mudanças, alteração das imagens, dados, seja dos critérios da negociação, seja do imóvel, preços, características, entre outros, podendo os usuários corretores de imóveis e imobiliárias responderem e terem que adimplir pelo descumprimento, de acordo com o presente Termo, Termos Adicionais, e Contrato.

6.3. O usuário corretor de imóveis ou imobiliária está ciente que, após a venda dos imóveis, deverá imediatamente retirar de todas as suas plataformas digitais, toda e qualquer divulgação, anúncios, dos imóveis com negócios concretizados e vendidos, sob pena de multa, caso não retire o anúncio em até 24 horas.

## 7. Imóvel

7.1. O usuário proprietário de imóvel descreverá o seu imóvel no contrato dos serviços da Fast Sale.

7.2. O usuário proprietário de imóvel declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, a legitimidade das informações prestadas, inclusive dos seus imóveis que utilizarão os serviços da Fast Sale, não violando a legislação vigente e nem direito de propriedade de terceiros.

7.3. O usuário proprietário de imóvel declara e concorda, está ciente, e autoriza que, a Fast Sale realizará nos seus imóveis os serviços de produção de material visual, sendo da Fast Sale o direito das imagens realizadas e o seu uso, divulgação, transmissão, publicação, exposição, seja fotografia, seja vídeo, para a finalidade específica, sendo da liberalidade da Fast Sale o seu uso e cessão, inclusive para os corretores/imobiliárias.

7.4. O usuário proprietário de imóvel declara e concorda, e está ciente que, não poderá expor objetos pessoais, objetos de valor, enfim, que não seja possível sua própria identificação, bem como por exemplo: quadros de fotografias, quadros de artistas famosos, joias, relógios, cofres, documentos, etc, quando da realização dos serviços da Fast Sale, como por exemplo, os serviços da produção de material visual, nas visitas dos compradores interessados, e demais especificações constantes do presente Termo, e demais Termos Adicionais.

7.5. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que os imóveis, são para toda a rede de corretores de imóveis e imobiliárias cadastrados na plataforma online da Fast Sale, para venda,

### FAST SALE

Rua 1500, nº 820, Sala 2301, Ed. Sky Business Center  
Centro - Balneário Camboriú/SC - CEP: 88.330.526  
Telefones: (47) 2033-1116 / (47) 9 9941-1891

# FAST SALE

divulgação, bem como a Fast Sale poderá fornecer as informações e imagens dos imóveis para os corretores e imobiliárias, para que os mesmos anunciem os imóveis para seus clientes.

7.6. O usuário proprietário de imóvel e o usuário corretor de imóveis ou imobiliária declaram cientes e concordes que, o “Anexo I e Anexo II” enviados separadamente do contrato de serviços da Fast Sale, trata-se tão somente de “Informações Complementares”, e o usuário proprietário de imóvel, para facilitar e agilidade, desejar especificar e já deixar à disposição do usuário corretor de imóveis ou imobiliária, para intermediação de venda dos seus imóveis, mediação da negociação, corretagem.

## 8. Visitas

8.1. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, não precisará abrir o imóvel para as visitas, e deverá especificar no Contrato com a Fast Sale quem o fará e ficará com as chaves/senhas do imóvel para a realização das visitas.

8.2. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, a responsabilidade das chaves/senhas do imóvel será de quem as possuir, bem como do Corretor de Imóveis/Imobiliária que cadastrou o imóvel na plataforma da Fast Sale, e/ou agendou a visita e a realizará. A quebra de bens nas visitas, entre outros danos que possam ocorrer nas visitas, será de responsabilidade dos mesmos.

8.3. O usuário proprietário de imóvel está ciente que será avisado a cada agendamento de visitas, por meio de notificação via plataforma online e whatsapp, e após agendamento da visita ao imóvel na plataforma online, o usuário proprietário de imóvel deverá confirmar a realização da visita, através da plataforma da Fast Sale.

8.4. O usuário proprietário de imóvel está ciente que devem ser estritamente cumpridos os horários das visitas, caso não seja possível abrir o imóvel, e precisar cancelar, avisar com antecedência mínima de 2 horas antes, caso contrário, deverá pagar pela diligência e deslocamento até o imóvel.

8.5. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, é tolerado atraso no máximo de 15 (quinze) minutos, nas visitas.

8.6. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, será responsável pelo pagamento dos honorários de cada visita, no caso de especificar que as visitas no seu imóvel serão realizadas por Terceiro de sua confiança ou Corretores de Imóveis/Imobiliárias não cadastrados na plataforma da Fast Sale.

8.7. Caso o usuário proprietário de imóvel é quem for responsável pelas visitas ao seu imóvel, abrir, fechar, não terá de adimplir honorários de visitas, pois será o próprio usuário proprietário de imóvel que realizará as visitas, e não Corretores de Imóveis/Imobiliárias.

8.8. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, não poderá faltar em 2 (duas) visitas, previamente agendadas, sem aviso com antecedência mínima de 2 (duas) horas, a Fast Sale poderá suspender o direito de divulgação e visitas do imóvel, poderá reduzir comissionamento dos Corretores de Imóveis e Imobiliárias, por sua liberalidade, em face de descumprimentos do constante no presente Termo, e nos demais Termos.

8.9. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, caso o seu imóvel esteja vazio, sem mobiliário, a Fast Sale não será responsável por disponibilizar mostrador para a realização das visitas, e sim, os Corretores de Imóveis/Imobiliárias mediadores que irão realizar as visitas no imóvel, que as chaves/senhas serão de responsabilidade do próprio usuário proprietário de imóvel, que a Fast Sale não ficará de posse das chaves/senhas do seu imóvel, e sempre que houver visitas no seu imóvel,

### FAST SALE

Rua 1500, nº 820, Sala 2301, Ed. Sky Business Center  
Centro - Balneário Camboriú/SC - CEP: 88.330.526  
Telefones: (47) 2033-1116 / (47) 9 9941-1891

# FAST SALE

deverá deixar as chaves/senhas na portaria do seu imóvel, após sua confirmação do agendamento da visita ao imóvel na plataforma online, no prazo máximo de 24hs antes do dia e hora exato da visita, para que os Corretores de Imóveis/Imobiliárias mediadores realizem as visitas no imóvel.

## 9. Preço de Venda do Imóvel

9.1. O usuário proprietário de imóvel está ciente que deverá especificar no contrato o preço que seu imóvel será ofertado, ou assinalar a opção que aguardará a avaliação do imóvel, e ainda, assinalar as opções que aceitará na transação do seu imóvel, e descrever essa opção, como por exemplo, aceita permuta em tal percentual, ou em tal valor, ou aceita permuta de veículos, etc.

9.2. O usuário proprietário de imóvel e o usuário corretor de imóveis ou imobiliária estão cientes que a Fast Sale é quem filtrará as propostas, contatos e ligações, e realizará o contato direto repassando as propostas recebidas, por meio da plataforma online, e-mail, whatsapp ou ligação.

9.3. Em caso de eventual proposta diferente, será levada a conhecimento do usuário proprietário de imóvel.

9.4. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, terá até 5 (cinco) dias, para responder sobre as propostas recebidas, o que poderá ser feito via plataforma online da Fast Sale, via whatsapp, ou via e-mail, com (i) o aceite da proposta; (ii) o não aceite da proposta; (iii) enviar contraproposta.

9.5. O usuário proprietário de imóvel concorda que, a Fast Sale pode recusar propostas que não preencham o seu solicitado e critérios da negociação que restaram especificados no contrato.

## 10. Adimplemento e Prazo

10.1. Você está ciente que, pelos serviços prestados pela Fast Sale, o usuário proprietário de imóvel deverá adimplir a Fast Sale conforme constante do contrato, sobre o valor inicial do imóvel especificado no item 5 do contrato, com correção monetária mais IGPM ou IPCA, considerando o índice que apresente o maior resultado, após a conclusão do negócio com a venda dos imóveis, e o pagamento dos serviços da Fast Sale será devido em até 5 (cinco) dias: (i) após recebimento do usuário proprietário de imóvel no caso de venda à vista, (ii) ou no caso de venda parcelada ou financiamento imobiliário, o usuário proprietário de imóvel deverá avisar a Fast Sale da data exata da assinatura do contrato de compra e venda e do recebimento da primeira parcela, para que a cobrança dos serviços da Fast Sale seja gerada, (iii) podendo o pagamento da Fast Sale ser à vista, em dinheiro, boleto, ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, Documento de Ordem de Crédito – DOC, ou PIX.

10.1.1. Em caso da não efetivação do negócio, seja por desistência do usuário proprietário de imóvel/vendedor, seja por desistência do comprador, o usuário proprietário de imóvel deverá em até 5 (cinco) dias, comunicar a Fast Sale da não efetivação do negócio, para que a cobrança da Fast Sale não seja gerada, e para que os imóveis retornem a ficar com *status* disponível na plataforma da Fast Sale.

10.2. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, o pagamento especificado no contrato dos serviços da Fast Sale, é pelo uso dos seus serviços, da plataforma online, avaliação, anúncios, entre outros aqui já constantes neste Termos, nos demais Termos Adicionais, e no Contrato, mesmo no caso de negociar seu imóvel através de permuta, seja 100% de permuta ou não,

### FAST SALE

Rua 1500, nº 820, Sala 2301, Ed. Sky Business Center  
Centro - Balneário Camboriú/SC - CEP: 88.330.526  
Telefones: (47) 2033-1116 / (47) 9 9941-1891

ou até mesmo em caso de permuta abaixo do valor ofertado por exemplo, terá de pagar a Fast Sale sobre o valor inicial do imóvel, conforme constou no contrato.

10.3. O usuário proprietário de imóvel e o usuário corretor de imóveis ou imobiliária estão cientes e concordam que, o usuário proprietário de imóvel deverá pagar a comissão de corretagem do corretor de imóveis/imobiliária que realizar a venda do seu imóvel, e este corretor de imóveis/imobiliária poderá receber 5% (cinco por cento) de comissão sobre o valor da venda, excluindo valores de permuta de outros imóveis ou outros bens, e o pagamento poderá ser no fechamento do negócio, no dia da assinatura do contrato de compra e venda, poderá ser à vista, em dinheiro, boleto, ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, Documento de Ordem de Crédito – DOC, ou PIX, como o próprio corretor de imóveis/imobiliária ajustar com o vendedor e comprador.

10.3.1. A comissão de corretagem de 5%, é sugestão de acordo com a prática do mercado imobiliário, comissão de corretagem de 5% sobre o valor comercializado do imóvel, ficando a critério do usuário proprietário de imóvel qual será a porcentagem que utilizará, declarando-se ciente que se desejar pagar menos de 5% de comissão para os corretores de imóveis/imobiliárias, correrá o risco dos corretores de imóveis/imobiliárias não se engajarem na venda, tendo em vista que a média de comissão de corretagem utilizada no mercado é de 5%.

10.4. O usuário proprietário de imóvel e o usuário corretor de imóveis ou imobiliária estão cientes que o pagamento da comissão do corretor de imóveis/imobiliária, poderá ser ajustada com o vendedor ou comprador, tanto para mais, como para menos, conforme ajuste entre os mesmos.

10.5. O usuário proprietário de imóvel e o usuário corretor de imóveis ou imobiliária estão cientes que o pagamento da comissão de corretagem, do corretor de imóveis/imobiliária que vender os imóveis, não é de responsabilidade da Fast Sale, e sim, do vendedor ou comprador da negociação do imóvel, conforme ajuste entre vendedor, comprador e o próprio corretor de imóveis/imobiliária.

10.6. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, por sua desistência na venda do imóvel, terá que pagar para a Fast Sale pelo uso dos seus serviços, sobre o valor inicial disponibilizado na plataforma online da Fast Sale, bem como se for o caso de rescisão do contrato.

10.7. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, o contrato com a Fast Sale será gratuito pelo prazo de 2 (dois) anos, e a cobrança dos serviços da Fast Sale se realizará após estes 2 (dois) anos, ou independentemente o prazo, no caso de: (i) Em até 5 (cinco) dias após recebimento do usuário proprietário de imóvel no caso de venda à vista, ou no caso de venda parcelada ou financiamento imobiliário, o usuário proprietário de imóvel deverá avisar a Fast Sale da data exata da assinatura do contrato de compra e venda e do recebimento da primeira parcela, para que a cobrança dos serviços da Fast Sale seja gerada; (ii) Após o imóvel ser vendido, independentemente se a venda foi realizada diretamente ao comprador pelo usuário proprietário de imóvel, ou por algum corretor autorizado por este, e que não esteja cadastrado na plataforma da Fast Sale, o usuário proprietário de imóvel deverá avisar a Fast Sale para que o imóvel seja retirado da plataforma, e a cobrança do serviço seja realizada; (iii) Após o vencimento de 2(dois) anos de uso dos serviços da Fast Sale, contados a partir da assinatura do contrato, nesta situação o usuário proprietário de imóvel poderá parcelar o valor em até 12 (doze) parcelas, com correção monetária mais IGPM ou IPCA, considerando o índice que apresente o maior resultado.

10.7.1. Após 2 (dois) anos o imóvel estar na plataforma online e utilizando dos serviços da Fast Sale, contados a partir da assinatura do contrato, e após este período o imóvel não for vendido, independentemente o motivo do imóvel não ter sido vendido em 2 (dois) anos, a cobrança dos serviços da Fast Sale será gerada, sendo possível o parcelamento em até 12 (doze) parcelas, com

correção monetária mais IGPM ou IPCA, considerando o índice que apresente o maior resultado, sendo de liberalidade da Fast Sale a continuidade do imóvel em sua plataforma e usando os seus serviços após os 2 (dois) anos.

10.8. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, por liberalidade da Fast Sale, poderá ter que adimplir a mais, nos casos em que, (i) não responder as propostas recebidas; (ii) desejar alterar o valor de venda não condizente com o mercado imobiliário, não condizente com as avaliações mercadológicas; (iii) não aceitar propostas que estejam dentro dos critérios de negociação, que constou no Contrato; (iv) impossibilitar a entrada no imóvel para as visitas; (v) imóvel com ônus e ações; (vi) imóvel irregular; (vii) vícios no imóvel; (viii) podendo a Fast Sale, imediatamente, por sua liberalidade, rescindir o Contrato e cancelar os Termos Adicionais e o presente Termos, seja por estes motivos, ou por qualquer outro, retirar o imóvel da plataforma, e cobrar, seja pelo uso dos seus serviços, seja pelos encargos gerados ao não honrar com as obrigações expressas no Contrato e nos Termos Adicionais e no presente Termos, ou ao não cumprir a legislação vigente.

10.9. Você concorda que, por liberalidade da Fast Sale, os usuários proprietário de imóvel poderão ter que adimplir, nos casos em que:

(i) não confirmar as visitas;

(ii) não comparecer em 2 (duas) visitas, previamente agendadas, sem aviso com antecedência mínima de 2 horas, será responsabilizado pelo custo de deslocamento dos corretores cadastrados que agendaram a visita, com o pagamento de uma taxa proporcional ao deslocamento;

(iii) não cancelar as visitas com antecedência mínima de 2 horas antes, caso não seja possível comparecer ou abrir o imóvel;

(iv) impossibilitar entrada no imóvel para as visitas;

(v) se utilizar das informações e documentos da plataforma online da Fast Sale para contatar diretamente outros proprietários de imóveis e corretores de imóveis/imobiliárias;

(vi) desrespeitar os funcionários da Fast Sale, independentemente a função que exerçam;

(vii) a Fast Sale poderá, imediatamente, cancelar estes Termos e demais Termos, seja por estes motivos, ou por qualquer outro, e cobrar, seja pelo uso dos seus serviços, seja pelos encargos gerados por você ao não honrar com as obrigações expressas nestes Termos e demais Termos, ou ao não cumprir a legislação vigente, com perdas e danos, e lucros cessantes.

10.10. O usuário proprietário de imóvel e o usuário corretor de imóveis ou imobiliária estão cientes e concordam que adimplementos, cobranças de cumprimento, multas por descumprimento, perdas e danos, lucros cessantes, conforme o Contrato e Termos Adicionais e presente Termos, a Fast Sale realizará por meio de boleto, TED, DOC ou PIX, e em caso de não pagamento, o mesmo será executado por meio de protesto nos Órgãos de proteção ao crédito, e demais medidas extrajudiciais e judiciais que se tornem necessárias.

10.11. O usuário proprietário de imóvel está ciente e concorda que, deverá comunicar a Fast Sale, no caso de efetivação do negócio, com a venda dos seus imóveis, sob pena de multa de 1% (um por cento), sobre o valor inicial do imóvel e disponibilizado na plataforma online da Fast Sale.

## 11. Autorização de Venda



# FAST SALE

11.1. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, ao assinar o contrato com a Fast Sale, já está autorizando que seu imóvel fique disponível para anúncio da venda na plataforma da Fast Sale, autorizando a venda para toda a rede de corretores de imóveis e imobiliárias cadastrados na plataforma, podendo também, em separado, assinar a minuta modelo de autorização de venda do imóvel disponível na plataforma, a qual poderá ser assinada pelo: (i) proprietário do imóvel, constante na Matrícula Imobiliária do Ofício de Registro de Imóveis competente; (ii) adquirente do imóvel, com contrato de compra e venda, assinado pelo proprietário/vendedor e adquirente/comprador, com reconhecimento das assinaturas por verdadeira/autenticidade; (iii) procurador, munido de procuração pública específica para venda do imóvel.

11.2. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, na autorização de venda, deverá constar especificamente: (i) dados do imóvel; (ii) dados do proprietário, e do procurador, se o caso; (iii) os critérios da negociação que aceitará, como permuta, permuta em parte, financiamento imobiliário, entre outros; (iv) visitas ao imóvel, se imóvel está alugado ou não, se reside no imóvel, se vazio, se deixará as chaves/senhas com a Fast Sale, ou com alguém responsável, caso as chaves/senhas fiquem com alguém responsável, deverá informar nome completo, telefone/whatsapp, e-mail e endereço, e será de sua responsabilidade o pagamento dos honorários de cada visita desta pessoa que irá abrir o imóvel; (v) informar se mais pessoas possuem as chaves/senhas do imóvel; (vi) os documentos apresentados; (vii) estando ciente que tais informações estarão na plataforma online da Fast Sale.

11.3. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, terá até 5 (cinco) dias para responder sobre as propostas recebidas, o que poderá ser feito via plataforma online da Fast Sale, via whatsapp, ou via e-mail. Você concorda que a Fast Sale pode recusar propostas que não preencham o seu solicitado e critérios da negociação que especificou no contrato.

11.4. O usuário proprietário de imóvel está ciente que, a autorização de venda conterà os mesmos critérios de negociação já especificados pelo usuário proprietário de imóvel no contrato da Fast Sale, o que constará na plataforma da Fast Sale e será para toda a rede de corretores de imóveis e imobiliárias cadastrados na plataforma online da Fast Sale, para venda, divulgação e preço.

## 12. Disposições Finais

12.1. Você declara e concorda que está ciente dos serviços da Fast Sale, avaliação, material visual, abrir imóveis para as visitas, que a Fast Sale não realiza a corretagem, é o corretor de imóveis que exerce a intermediação da compra, venda, permuta, e faz a mediação da negociação entre vendedor e comprador, de modo que é o corretor de imóveis que executa a corretagem.

14.2. Você não poderá ceder, nem de qualquer outro modo transferir sua conta, a nenhuma outra pessoa ou entidade. Você concorda em cumprir todas as leis aplicáveis, com o presente Termos e demais Termos, quando usar a plataforma da Fast Sale e os serviços, e que somente poderá usar os serviços para finalidades legítimas. Você declara e garante, a legitimidade dos documentos cedidos e suas assinaturas, as quais poderão ser apostas digitalmente com comprovação da autoria e integridade dos documentos em formato eletrônico, com certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme leis vigentes.

14.3. Você declara e garante, a legitimidade das informações prestadas, e dos documentos cedidos, sejam originais, cópias, ou cópias autenticadas, não violando a legislação vigente e nem direito de propriedade de terceiros, não podendo se utilizar de dados, informações e documentos sem a concordância da parte envolvida, seja do vendedor, comprador, seja da Fast Sale, não enviar propostas falsas, proprietários falsos, imóveis irregulares, simular, ou de qualquer forma enganar,

# FAST SALE

cientes das responsabilidades cíveis e criminais que poderão lhe recair em virtude de seus próprios atos.

14.4. Você está ciente que a Fast Sale, poderá imediatamente, ou quando desejar, encerrar estes Termos Adicionais de Usuários Proprietários de Imóveis, ou quaisquer serviços, inclusive em relação a você ou, deixar de oferecer, ou negar acesso aos serviços, ou a qualquer parte deles, a qualquer momento, e por qualquer motivo.

14.5. Você está ciente que, a Fast Sale não será responsável pelo contrato de compra e venda da negociação, e sim os envolvidos na negociação, vendedor, comprador e corretor de imóveis/imobiliária, conforme ajustes entre os mesmos.

14.6. Você está ciente que, a Fast Sale não será responsável pelas informações prestadas pelos Usuários Proprietários de Imóveis, e documentos enviados pelos mesmos, seja de cunho pessoal, seja do imóvel, seja do proprietário, estando cientes que a veracidade e originalidade são dos usuários proprietários de imóveis.

14.7. Você está ciente que, a Fast Sale não será responsável por danos no imóvel, em caso de furto, roubo, danos patrimoniais, vícios ocultos, irregularidades, mesmo quando das visitas, entre outros, conforme o presente Termos, Termos Adicionais, e legislação vigente.

14.8. Você está ciente que, a Fast Sale não será responsável por anúncio de imóvel que esteja em outras plataformas, mesmo que imobiliárias e corretores de imóveis cadastrados na plataforma.

14.9. A Fast Sale é uma plataforma de liquidez imobiliária, que avalia imóveis, produz material visual, e conecta imóveis à venda com proprietários, compradores, imobiliárias e corretores de imóveis.