

## TERMOS DE USO

### 1. Termos

1.1. Estes Termos de Uso regem o seu acesso e uso da plataforma da Fast Sale. Ao acessar, usar ou cadastrar-se na plataforma da Fast Sale, e seus respectivos serviços, você está concordando com os Termos de Uso e suas condições e Termos Adicionais. Se você não concorda com estes Termos, você não pode acessar, não pode usar, e não pode cadastrar-se na plataforma e serviços da Fast Sale. Se desejar cancelar o seu cadastro, bastará solicitar o cancelamento da sua conta por meio da plataforma digital, e não mais acessar ou utilizar os nossos serviços.

1.2. Os Termos de Uso poderão ser alterados a qualquer momento. A vigência da nova versão atualizada dos Termos de Uso será a partir da sua disponibilização na plataforma da Fast Sale. Caso você não concorde com os novos regulamentos, deverá cancelar o seu cadastro e não mais acessar ou utilizar os nossos serviços. Uma vez não cancelado o seu cadastro, e continuar acessando ou utilizando a plataforma da Fast Sale, e respectivos serviços, considerar-se-á aceito os novos Termos de Uso e condições.

1.3. A Fast Sale, poderá imediatamente, ou quando desejar, encerrar estes Termos, 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.

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

1.5. As imobiliárias e corretores recebem a captação de imóveis através da plataforma online, e podem dedicar-se mais aos seus clientes, sem perderem tempo nas ruas, procurando imóveis, tirando fotos, e buscando os proprietários.

1.6. Plataforma online que economiza o tempo das imobiliárias e corretores, captando imóveis, produzindo conteúdo fotográfico, e mantendo sua pauta de imóveis sempre atualizada. A Fast Sale é a primeira plataforma de venda de imóveis acelerada do país, que conecta proprietários, compradores, investidores, imobiliárias e corretores.

### 2. Serviços

2.1. Os Serviços integram uma (i) plataforma digital, em que serão (ii) anunciados imóveis à venda, que sejam acima de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), imóveis estes que

FAST SALE

Endereço: Rua 1500, nº 820, Sky Business Center, Sala- 2301

Centro - Balneário Camboriú

Telefone (47) 2033-1116 Celular (47) 9 9941-1891

serão (iii) avaliados por perito certificado, e plataforma online que compara as características do imóvel com outros semelhantes, levando em consideração uma grande amostragem com o auxílio de tecnologia, garantindo uma avaliação precisa e imparcial, (iv) terão produção de material fotográfico, destacando as principais características e diferenciais do imóvel, (v) terão divulgação da venda na rede de corretores e imobiliárias cadastrados, inclusive através dos parceiros, (vi) acompanhamento das visitas ao imóvel, (vii) recebimento das propostas, contatos e ligações, repassando somente as que estiverem nos critérios de negociação, com margem de 20%, tanto para mais, quanto para menos, (viii) acompanhamento online, desde a divulgação, a quantidade de pessoas que visitaram o imóvel, as propostas recebidas, acompanhamento da venda do imóvel na plataforma, inclusive com envio de relatórios, com notificações, via plataforma online, whatsapp, e-mail ou ligação, (ix) 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 também divulgarão os imóveis para venda.

### 3. Uso dos Serviços

3.1. Para uso dos serviços da plataforma online, 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.

3.4. O usuário proprietário de imóvel, após finalizar o cadastro de sua conta, e passar todas as informações necessárias e documentos legais respectivos, conforme termos adicionais e legislação vigente, deverá aguardar o contato da Fast Sale, em até 48hs, para o aceite.

3.5. O usuário corretor de imóveis ou imobiliária, após finalizar o cadastro de sua conta, e passar todas as informações necessárias e documentos legais respectivos, conforme termos adicionais e legislação vigente, deverá aguardar o contato da Fast Sale, em até 48hs, para o aceite.

3.6. 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, quando usar a plataforma da Fast Sale e os serviços, e que somente poderá usar os serviços para finalidades legítimas.

3.7. Você declara e garante, a legitimidade das informações prestadas, e dos documentos cedidos, não violando a legislação vigente e nem direito de propriedade de terceiros.

FAST SALE

Endereço: Rua 1500, nº 820, Sky Business Center, Sala- 2301

Centro - Balneário Camboriú

Telefone (47) 2033-1116 Celular (47) 9 9941-1891

3.8. Ao utilizar os nossos serviços, você concorda que, (i) o usuário proprietário de imóvel deverá adimplir com a Fast Sale 1%, sobre o valor inicial disponibilizado na plataforma online da Fast Sale, de acordo com o Contrato com a Fast Sale, e o pagamento será após o aceite da proposta, ou em caso da não efetivação do negócio, seja por desistência do proprietário, seja por desistência do comprador, o pagamento será devido, independentemente do dia da assinatura do contrato e finalização do negócio, à vista, em dinheiro, ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou PIX; (ii) você está ciente e concorda que o pagamento de 1% da Fast Sale é pelo uso dos seus serviços, como a plataforma online, avaliação, anúncios, entre outros aqui já constantes nestes Termos de Uso e Termos Adicionais, não se trata de comissão de corretagem; (iii) o usuário proprietário de imóvel deverá adimplir a comissão de corretagem do corretor de imóveis que realizar a venda do imóvel, e este corretor de imóveis deverá receber 5% 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, poderá ser à vista, em dinheiro, ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou PIX, ou como o próprio corretor de imóveis/imobiliária ajustar com o vendedor e comprador; (iv) O pagamento da comissão do corretor de imóveis, poderá ser ajustada por este com o vendedor ou comprador, tanto para mais, como para menos, conforme ajuste entre os mesmos; (v) O pagamento da comissão de corretagem, do corretor de imóveis 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.

3.9. Você concorda que, na desistência da venda do imóvel, seja pelo usuário proprietário do imóvel, seja pela parte compradora, terão que pagar a Fast Sale o 1% pelo uso dos seus serviços, sobre o valor inicial disponibilizado na plataforma online da Fast Sale, de acordo com o Contrato com a Fast Sale.

3.10. Você concorda que, após 2 (dois) anos o imóvel estar na plataforma online e utilizando dos serviços da Fast Sale, sem ser vendido, poderá a Fast Sale cobrar o 1% (um por cento) pelo uso dos seus serviços dos usuários proprietários de imóveis, sobre o valor inicial disponibilizado na plataforma online da Fast Sale, de acordo com o Contrato com a Fast Sale, sendo de liberalidade da Fast Sale a continuidade do imóvel em sua plataforma e usando os seus serviços, mesmo após dois anos, e a referida cobrança de 1%, sendo possível o parcelamento do 1% em até 12 (doze) vezes, com correção monetária, IGPM ou IPCA, considerando o índice que apresente o maior resultado.

3.11. Você concorda que, por liberalidade da Fast Sale, poderá ter que adimplir a mais, nos casos em que, (i) não responder as propostas recebidas; (ii) querer alterar o valor de venda, do que já especificou no Contrato com a Fast Sale; (iii) não aceitar propostas que estejam dentro dos critérios de negociação, que constou no Contrato com a Fast Sale; (iv) impossibilitar entrada no imóvel para visitas; (v) imóvel com ônus e ações; (vi) imóvel irregular; (vii) vícios no imóvel; (viii) podendo a Fast Sale, 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

FAST SALE

Endereço: Rua 1500, nº 820, Sky Business Center, Sala- 2301

Centro - Balneário Camboriú

Telefone (47) 2033-1116 Celular (47) 9 9941-1891

# FAST SALE

gerados por você ao não honrar com as obrigações expressas nestes Termos e demais Termos, ou ao não cumprir a legislação vigente.

3.12. Você concorda e está ciente que, adimplementos, cobranças de cumprimento, multas por descumprimento, conforme estes Termos e demais Termos Adicionais, a Fast Sale realizará por

meio de boleto, TED 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.

3.13. Você declara e está ciente que, ao se interessar pelos imóveis da plataforma digital da Fast Sale, seja comprador, seja investidor, contatará pelos canais de atendimento disponíveis na plataforma, dos corretores de imóveis e imobiliárias cadastrados, bem como o envio de propostas será por meio destes. Você concorda e está ciente que, após envio de propostas e aceite dos proprietários dos imóveis, a desistência do negócio acarretará no adimplemento de 1% sobre o valor inicial disponibilizado na plataforma online da Fast Sale, de acordo com o Contrato com a Fast Sale, e o pagamento será, à vista, em dinheiro, ou por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou PIX, pelo uso dos serviços da Fast Sale, constantes nestes Termos de Uso e Termos Adicionais, não se trata de comissão de corretagem.

4. Você declara e concorda que está ciente dos serviços da Fast Sale, 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.

5. Você declara e garante, a legitimidade das informações prestadas, e dos documentos cedidos, 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, cientes das responsabilidades cíveis e criminais que poderão lhe recair em virtude de seus próprios atos.

6. Você não poderá ceder, nem de qualquer outro modo transferir, sua conta a nenhuma outra pessoa ou entidade. Você concorda em cumprir todos os Termos e todas as leis aplicáveis, 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 deverão ser apostas digitalmente com comprovação da autoria e integridade dos documentos em formato eletrônico, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes envolvidas como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.

7. A Fast Sale não será responsável pelo contrato da negociação, e sim os envolvidos na negociação, vendedor, comprador e corretor de imóveis, conforme ajustes entre os mesmos.

8. A Fast Sale não será responsável pelas informações prestadas pelos usuários, e documentos enviados pelos usuários, seja de cunho pessoal, seja do imóvel, estando cientes que a veracidade e originalidade são dos usuários.

FAST SALE

Endereço: Rua 1500, nº 820, Sky Business Center, Sala- 2301

Centro - Balneário Camboriú

Telefone (47) 2033-1116 Celular (47) 9 9941-1891

# FAST SALE

9. A Fast Sale não será responsável por danos no imóvel, nem quando das visitas, mesmo em caso de furto, roubo, danos patrimoniais, vícios ocultos, irregularidades, conforme termos adicionais e legislação vigente.

10. A Fast Sale não será responsável por anúncio do imóvel que esteja em outras plataformas de venda, mesmo que imobiliárias e corretores cadastrados na plataforma.

11. Você concorda em liberar, defender, indenizar e isentar a Fast Sale, suas afiliadas e subsidiárias e seus administradores, diretores, funcionários e agentes, de quaisquer reclamações, responsabilidades, danos, perdas e despesas, incluindo, entre outros, honorários legais e contábeis, decorrentes ou de alguma forma relacionados com (i) sua violação destes Termos de Uso e dos Termos Adicionais, nossas Políticas, (ii) seu uso indevido da Plataforma ou de quaisquer Serviços, (iii) sua interação com qualquer dos usuários, incluindo, entre outros, quaisquer prejuízos, perdas ou danos (sejam compensatórios, diretos, incidentais, consequenciais ou de qualquer outro tipo) que surjam em conexão com ou como resultado de tal interação, (iv) Pagamentos dos serviços utilizados da Fast Sale; (v) Pagamento da comissão de corretagem do corretor de imóveis; ou (vi) sua violação de quaisquer leis, regulamentos ou direitos de terceiros.

12. Estes Termos e demais Termos Adicionais, são regidos de acordo com a legislação vigente.

13. A Fast Sale economiza seu tempo, e o mercado de corretores e imobiliárias parceiros poderão vender os imóveis, com ampla divulgação, resultando no aumento exponencial de alcance, atingindo o maior número possível de interessados, com avaliação precisa e imparcial, e apresentação fotográfica, plataforma de liquidez imobiliária, que conecta proprietários, compradores, investidores, imobiliárias e corretores.

FAST SALE

Endereço: Rua 1500, nº 820, Sky Business Center, Sala- 2301

Centro - Balneário Camboriú

Telefone (47) 2033-1116 Celular (47) 9 9941-1891