

#### **4. DO AGENCIAMENTO DE IMÓVEIS PARA COMPRA E VENDA**

**4.1** O imóvel para ser cadastrado na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, somente poderá ser feito por PARCEIRO, na sua área privada dentro da PLATAFORMA, e deverá possuir autorização de venda do proprietário do imóvel ou seu representante legal, conforme instrui o item 4.1.1 *infra*.

**4.1.1** A autorização poderá ser concedida por e-mail, desde que conste a palavra “*autorizo*” ou equivalente, devendo conter, obrigatoriamente, a identificação do vendedor (nome, nacionalidade, estado civil, regime de casamento, profissão, número do CPF, número do RG, endereço residencial e se Pessoa Jurídica, nome da empresa, endereço da sede, CNPJ, e qualificação completa do representante legal), endereço do imóvel, cópia da matrícula do imóvel, a área privativa do imóvel, preço de venda do imóvel, percentual de comissão de corretagem, prazo de validade da autorização, indicação se a autorização é com ou sem exclusividade, se está autorizada ou não a divulgação do imóvel (divulgação irrestrita, restrita ou nenhum tipo de divulgação).

**4.1.2** É responsabilidade exclusiva do PARCEIRO incluir as informações do imóvel. A CRÉDITO REAL não se responsabiliza por equívocos que houverem na inclusão das informações na PLATAFORMA.

**4.1.3** O PARCEIRO deverá cadastrar os imóveis corretamente na PLATAFORMA. Aqueles que foram cadastrados sem o preenchimento dos requisitos ou de forma incorreta, inclusive com endereço incorreto e/ou incompleto ou sem a devida documentação, não conseguirão concluir o cadastro, ficando o imóvel “*não agenciado*”, pendente para complementação das informações.

**4.2** É requisito imprescindível de cadastro do imóvel na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS que as informações sejam verdadeiras, com no mínimo 5 (cinco) fotos sem marca d'água ou qualquer tipo de publicidade.

**4.2.1** Deverão ser registradas informações atinentes às peculiaridades do imóvel, tais como se o mesmo encontra-se em processo de inventário, financiamento, que o contrato será assinado por procurador, etc..

**4.3** O direito ao recebimento de comissão de agenciamento será sempre do PARCEIRO que primeiro inseriu e finalizou o cadastro do imóvel na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, independentemente da data que constar na ficha de agenciamento.

**4.4** Se solicitada pela CRÉDITO REAL a via original da autorização de venda do imóvel agenciado, o PARCEIRO deverá apresentá-la em até 24 (vinte e quatro) horas.

**4.4.1** Não havendo apresentação da autorização no prazo acima mencionado, o PARCEIRO perderá o agenciamento e o conseqüente direito a comissão, além de sofrer uma multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor do agenciamento do imóvel e outras sanções, como a rescisão do presente contrato.

**4.5** Fica proibido manter cadastro no sistema de imóvel, cuja venda não possa temporariamente ser efetivada. Neste caso, o cadastro deve ser imediatamente retirado da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, somente podendo ser incluído novamente quando a respectiva venda for possível.

**4.6** O proprietário que se recusar a seguir as regras de funcionamento da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, não poderá ter seu imóvel incluído na plataforma por quaisquer dos parceiros.

**4.7** Os imóveis avulsos, para serem cadastrados no sistema da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, deverão prever uma remuneração mínima de 5% (cinco por cento) de honorários de corretagem.

**4.8** Os imóveis de investidores, ainda que constem em nome das construtoras e participando ou não de tabelas de venda, para serem cadastrados na PLATAFORMA deverão prever uma remuneração mínima de 4% (quatro por cento) de honorários de corretagem, além da assinatura obrigatória do proprietário na autorização de venda.

**4.8.1** Os imóveis em lançamento, de propriedade das Construtoras somente poderão ser cadastrados na PLATAFORMA pelo PARCEIRO que detiver a exclusividade ou o plantão de vendas do empreendimento, perdendo o direito aos honorários de agenciamento se não possuir ao menos uma das duas condições supracitadas.

**4.9** Os imóveis, mesmo com autorização de venda, se forem vendidos ou dacionados, deverão ser novamente agenciados junto ao novo proprietário se este pretender vendê-

los através da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS. A autorização obtida do antigo proprietário perde sua eficácia após a venda, não conferindo direito à comissão.

**4.10** Somente serão aceitos agenciamentos que cumprirem todos os requisitos estabelecidos nesta cláusula e que não se encontrem previamente cadastrados na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS. A CREDITO REAL se obriga a fornecer todas as informações concernentes aos agenciamentos cadastrados.

**4.11** Com o agenciamento incluído na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, o PARCEIRO será comissionado quando for realizada a operação de compra e venda através da PLATAFORMA, como dispõe a Cláusula “11.1”, alínea “b”.