

Dados do Comprador

Campos com (*) são obrigatórios.

*Nome		*E-mail
Estado Civil	Data de Nascimento	Data de Nascimento
RG	CPF	Endereço Residencial
Bairro	Cidade	Estado
Telefone	Celular	Profissão

Autorizo a imobiliária a levar ao proprietário do imóvel:

Imóvel

Minha proposta de compra, nas seguintes condições

Corretor	Referência do Imóvel

Como será realizado o pagamento?

☐ À vista	☐ Financiamento imobiliário	☐ Permuta	☐ Preciso vender o meu primeiro
----------------------------------	--	----------------------------------	--

Já tem o financiamento Aprovado?

☐ Sim	☐ Não
------------------------------	------------------------------

Qual banco:

Você autoriza a Lopes CondoVel te apresentar proposta de financiamento com as melhores taxas do mercado?

☐ Sim	☐ Não
------------------------------	------------------------------

Parágrafo Primeiro – Prazo de Validade: A presente proposta possui caráter irrevogável e prazo de validade de 3 (três) dias úteis, contados a partir da data de sua assinatura/envio. Decorrido referido prazo sem a formalização do aceite expresso por parte do(s) Vendedor(es), a proposta restará automaticamente expirada e sem efeitos, ficando o imóvel e as partes plenamente liberados para novas negociações, sem qualquer ônus, multa ou indenização.

Parágrafo Segundo – Do Aceite e Vinculação: Havendo o aceite expresso e inequívoco do(s) Vendedor(es), a transação imobiliária restará preliminarmente concluída, obrigando as partes à formalização do respectivo Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra nas condições ora pactuadas.

Parágrafo Terceiro – Da Desistência Injustificada e Perdas e Danos: Após a formalização do aceite pelos Vendedores, a proposta será considerada perfeita e havendo desistência imotivada que impossibilite a concretização do negócio ou recusa na assinatura do contrato definitivo/preliminar, a parte desistente incorrerá de pleno direito no pagamento de cláusula penal compensatória, a título de perdas e danos pré-fixados, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor total desta proposta, sem prejuízo da comissão de corretagem devida à intermediadora na forma da lei.

Termos Gerais das Propostas Imobiliárias

1. A apresentação de proposta por meio deste site constitui manifestação formal de interesse na realização do negócio imobiliário, nas condições, valores e demais informações preenchidas pelo proponente.
2. A proposta permanecerá válida pelo prazo nela indicado. Na ausência de prazo específico, será considerada válida por 3 (três) dias corridos contados de seu envio.
3. Nos termos do art. 427 do Código Civil, a proposta obriga o proponente, salvo disposição em contrário decorrente de seus próprios termos, da natureza do negócio ou das circunstâncias do caso.
4. O aceite deverá ser realizado dentro do prazo de validade da proposta, por meio físico ou eletrônico.
5. O aceite regularmente realizado vinculará as partes às condições essenciais da negociação e implicará o dever de formalização do instrumento definitivo ou preliminar correspondente.
6. Encerrado o prazo sem aceite válido, a proposta perderá sua eficácia, ficando as partes livres para realizar novas negociações. A proposta também poderá deixar de ser obrigatória nas hipóteses previstas no art. 428 do Código Civil.
7. Após o aceite, a desistência imotivada ou a recusa injustificada de formalização do negócio pela parte responsável caracterizará inadimplemento da obrigação assumida.
8. A parte que, após o aceite, desistir imotivadamente do negócio ou deixar de cumprir a obrigação assumida ficará sujeita ao pagamento de cláusula penal compensatória correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do negócio, a título de perdas e danos previamente fixados.
9. A cláusula penal será exigível quando o descumprimento decorrer de ato imputável à parte inadimplente, observados os arts. 408 e 409 do Código Civil.
10. A penalidade não será aplicável quando a desistência decorrer de impedimento jurídico ou documental relevante, impossibilidade não imputável à parte desistente ou condição expressamente prevista na proposta.
11. A cláusula penal não se confunde com eventual comissão de corretagem ou remuneração devida à imobiliária, que dependerá de ajuste próprio e observará as condições específicas da respectiva contratação.

☐ **Estou ciente de que o envio da proposta implica a concordância do proponente com estes Termos Gerais e com as condições específicas constantes da respectiva proposta.**

RG

Assinatura