

# INSTRUÇÕES

- 1) Leia atentamente o acordo fornecido antes de assiná-lo. Se houver alguma dúvida, use nosso endereço de e-mail para nos enviar sua dúvida.
  - 2) Este é um formulário PDF interativo que pode ser preenchido com o teclado do seu computador ou laptop. Uma versão recente do Adobe Acrobat ou Adobe Reader funcionaria perfeitamente. Tudo que você precisa fazer é clicar em cada campo e começar a digitar.
  - 3) Na terceira página, onde você deverá assinar, assine com uma caneta. Porém, a linha abaixo da assinatura também pode ser preenchida com o teclado. **ATENÇÃO: não preencha o campo 'Data do Acordo'. Nos faremos isso depois de assinar o acordo.**
- Se o seu computador ou laptop não possui Adobe Acrobat, nem Adobe Reader, você pode, se desejar, baixar uma cópia gratuita do Adobe Reader. Caso contrário, preencha o acordo manualmente com caneta. Agradecemos se você escrever todas as informações de forma legível.**
- 4) Rubrique cada página no canto superior direito.
  - 5) Depois de preencher todas as informações, o acordo é impresso e assinado, além de rubricar as páginas, então digitaliza todas as páginas, preferencialmente em **formato PDF**. Tente evitar usar JPG se o seu scanner tiver essa opção. **NÃO FOTOGRAFAR O ACORDO**, não será aceito.
  - 6) Após a digitalização do acordo, devolva o PDF das 3 páginas para nosso endereço de e-mail.
  - 7) Assinaremos o acordo assim que o recebermos e enviaremos de volta uma cópia.
  - 8) Todas as informações que você precisa saber sobre a propriedade podem ser encontradas em nosso site: **www.bahiaoasis.com**. Todos os fatos estão aí. Se, no entanto, não encontrar o que procura, entre em contacto conosco por email.
  - 9) Forneceremos as fotografias que você precisa para propaganda. Basta nos informar o tamanho e quantas.
  - 10) Caso sua agência não coloque marca d'água nas imagens, avise-nos. Nós mesmos colocaremos uma marca d'água. Não queremos que outras imobiliárias roubem as imagens para vender o nosso imóvel sem a nossa autorização. Estamos sendo muito seletivos sobre quais agências representam nossa propriedade.

## ACORDO PARA VENDER IMÓVEL

**PROPRIEDADE À VENDA:** Sítio Porto de Sol, S/N, Praia de Mogiquiçaba, Mogiquiçaba, Município de Belmonte, Bahia, Brasil CEP - 45803-000

**Vendedores:** Gilberto Juan Lopez e Lucia Valeria Rapier

Como os únicos proprietários legais da propriedade mencionada acima, nós, Gilberto J. Lopez e Lucia V. Rapier, autorizamos a seguinte agência imobiliária a promover e vender nossa propriedade:

**(ATENÇÃO - os campos abaixo em PRETO serão incluídos na página 'Contato' do nosso site)**

<b>Imobiliária:</b>	<input type="text"/>
<b>Proprietário / Chefe:</b>	<input type="text"/>
<b>Pessoa de Contato:</b>	<input type="text"/>
<b>Endereço:</b>	<input type="text"/>
<b>Tel / Celular:</b>	<input type="text"/>
<b>E-mail:</b>	<input type="text"/>
<b>Site:</b>	<input type="text"/>
<b>WhatsApp:</b>	<input type="text"/>
<b>Skype:</b>	<input type="text"/>

A agência imobiliária mencionada acima, também referida neste acordo como o '**Representante,**' promete aderir às seguintes condições e compromissos:

1. Se o 'Contato' da agência imobiliária estiver assinando este acordo, ele ou ela precisará da permissão formal do proprietário ou do corretor chefe antes de assinar e concordar com os termos.
2. A comissão da venda é de 5% (**cinco por cento**). O Representante só terá o direito a essa comissão **se sua imobiliária finalizar a venda do imóvel por um valor acordado pelos Vendedores**. A comissão de 5% será baseada no valor da venda do imóvel. A comissão será paga a apenas para **uma entidade** e somente **depois que o Comprador pagar integralmente (100% do valor) aos Vendedores**.
3. Os Vendedores não serão responsáveis pelo pagamento de qualquer comissão ao Representante se apresentarem um cliente e esse cliente adquirir o imóvel por meio de outra imobiliária. Se o Representante quiser proteger seus interesses contra essa possibilidade, ele deve ter um **Acordo Para Representar o Comprador** com seu cliente. **Os Vendedores só pagarão a comissão à imobiliária que vende o imóvel.**
4. Se o Representante quiser promover o imóvel em conjunto com uma ou mais agências parceiras, o Representante torna-se totalmente responsável pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato por aqueles parceiros. Esteja ciente de que apenas as imobiliárias

que assinam este acordo serão listadas em [www.bahiaoasis.com](http://www.bahiaoasis.com) como “Representantes Autorizados”.

5. Se um potencial Comprador estiver interessado em visitar a propriedade, o Representante deve agendar essa visita pelo menos **48 horas antes**. As visitas devem ser agendadas entre as **9:00 - 15:00 horas**. Em nenhuma circunstância o imóvel será mostrado em qualquer outro momento.

6. Os Vendedores reservam todos os direitos para alterar o preço de lista ou qualquer outra informação encontrada no site - <https://www.bahiaoasis.com>. Recomendamos vigorosamente que o Representante consulte primeiro este site antes de informar os potenciais Compradores sobre o preço da propriedade.

7. Sendo solicitado **via e-mail**, os Vendedores terão todo o prazer em fornecer ao Representante os documentos para comprovar o posse legal da propriedade.

8. Os conteúdos pessoais do imóvel, como móveis, decorações e outros itens, não fazem parte do preço de venda, embora sejam negociáveis. Trabalhos de arte, como pinturas, fotografias, etc., tampouco estão incluídos, mas são negociáveis. O Representante **não** receberá comissão adicional pela venda de qualquer obra de arte, nem por qualquer outro motivo relacionado a obras de arte.

9. O Representante fica totalmente responsável pela visita a propriedade do Vendedor. Tal responsabilidade não se aplica apenas às despesas acumuladas, mas também a quaisquer contratempo que possa ocorrer ao agente do Representante, ao Comprador ou a qualquer outra pessoa que visite o imóvel, seja no processo de viajar até a propriedade, ou seja enquanto estiver dentro da propriedade.

10. Os Vendedores reservam o direito de retirar a propriedade da venda a qualquer momento e por qualquer motivo sem qualquer obrigação monetária para o Representante.

11. Se um cliente estiver interessado em comprar o imóvel, ele ou ela deve fazer um depósito de **15%** do valor da venda acordado. **Os Vendedores se reservam o direito de manter o depósito e anular a venda se o Comprador atrasar o processo de fechamento da venda por mais de 150 dias corridos.** Caso isso aconteça, a comissão de 5% apenas aplicaria sobre o valor do depósito, menos quaisquer despesas legais acumuladas pelos Vendedores, e somente se esse dinheiro for liberado judicialmente e estiver disponível.

12. Os Vendedores estão dispostos a vender a propriedade em parcelas, mas somente se **TODAS** as parcelas forem pagas no prazo de **6 meses**. Além disso, o Comprador não pode se mudar para a propriedade até um mínimo de **30 dias após o pagamento da última parcela (os 30 dias também se aplicam se o Comprador pagar integralmente)**. Após o pagamento da primeira parcela, a compra da propriedade torna-se **concretizada e irreversível, tornando tanto as parcelas e o depósito não reembolsáveis**.

13. Para evitar futuros mal-entendidos ou desacordos, todas as comunicações entre o Representante e os Vendedores, **devem ocorrer somente por e-mail**. Isso inclui todas as perguntas. Ao fazer isso, todas as conversas e fatos serão preservados. O endereço de e-mail é: [contact@bahiaoasis.com](mailto:contact@bahiaoasis.com). Porém, caso haja necessidade **urgente** de entrar em contato com os Vendedores, ligue para **(55) 73-99924-5144**.

14. Os Vendedores reservam-se o direito de rescindir o relacionamento com o Representante a qualquer momento por não cumprimento das condições mencionadas acima; ou por qualquer ação antiética observada pelos Vendedores contra seus melhores

interesses. Nada será devido ao Representante se este acordo for revogado antes de o Representante ter vendido o imóvel.

**15.** Qualquer disputa decorrente deste acordo será litigada na Corte Municipal de Belmonte, Bahia, Brasil.

---

**Assinatura: Pessoa Autorizada a Representar a Imobiliária**

---

**Nome da Pessoa Assinando Acima com Letra de Forma**

---

**Vendedor: Gilberto Juan Lopez**

---

**Vendedor: Lucia Valeria Rapier**

---

**Data do Acordo**