

# Termos e condições

## DA RESERVA DO PROGRAMA PROPRIEDADE DIGITAL PARA INCORPORADORAS

Pelos presentes Termos e Condições da Reserva (“Termos”), a pessoa física ou jurídica que realizar a solicitação de reserva por meio da plataforma da Netspaces (<https://reserve.propriedade.digital/products/propriedade-digital-para-incorporadoras>), doravante denominada “Usuário”, ao confirmar sua reserva, declara ter lido, compreendido e aceitado integralmente os Termos a seguir, vinculando-se juridicamente às disposições deste instrumento, nos termos do art. 10, §2º da MP 2.200-2/2001.

### **1. OBJETO DA RESERVA**

1.1. Os presentes Termos têm por objeto estabelecer as condições aplicáveis à reserva realizada pelo Usuário para possível participação no Programa Propriedade Digital para Incorporadoras, promovido pela Netspaces, por meio da plataforma <https://reserve.propriedade.digital/products/propriedade-digital-para-incorporadoras> (“Reserva”).

1.2. O Programa Propriedade Digital para Incorporadoras (“Programa”) é uma solução oferecida pela Netspaces, destinada a incorporadores imobiliários e empresas afins, com o objetivo de viabilizar o acesso a transações imobiliárias inteiramente digitais por meio da propriedade digital, modelo de tokenização de imóveis proprietário da Netspaces que permite a realização de operações imobiliárias em ambiente digital. O Programa pode incluir acesso à plataforma para transações personalizada com a identidade do Parceiro, wallet para transações relacionadas, capacitação técnica especializada, digitalização de imóveis, pack de serviços jurídicos e operacionais relacionados, e suporte consultivo contínuo. O modelo do Termo de Adesão ao Regulamento e o Regulamento, que regerão a

## propriedade.digital

participação definitiva no Programa, está disponível em <https://www.netspaces.org/assets/files/Regulamento%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf> e <https://www.netspaces.org/assets/files/Termo%20de%20Ades%C3%A3o%20ao%20Regulamento%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf>, para consulta prévia pelo Usuário.

1.3. A Reserva confere ao Usuário prioridade na contratação do Programa, caso sua candidatura seja validada pela Netspaces. O Usuário declara ter tido acesso prévio e integral aos presentes Termos (disponíveis em <https://www.netspaces.org/assets/files/Termos%20e%20condi%C3%A7%C3%B5es%20da%20Reserva%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf>) e ao modelo do Termo de Adesão, realizando a Reserva de forma consciente e informada sobre as condições aplicáveis.

1.4. O pagamento da taxa de Reserva ou sua eventual aprovação preliminar não constituem garantia de participação no Programa, que permanece sujeita à análise final e decisão discricionária da Netspaces, com base em critérios técnicos, operacionais, comerciais e estratégicos próprios.

## 2. PREÇO DA RESERVA

2.1. O preço aplicável à Reserva será aquele informado na plataforma da Netspaces no momento da finalização do pedido pelo Usuário, podendo refletir condições promocionais vigentes ou critérios comerciais definidos pela Netspaces.

2.2. A efetivação da Reserva está condicionada ao pagamento integral do respectivo preço, nos termos disponibilizados na plataforma. Tal pagamento tem natureza de manifestação de interesse na futura contratação do Programa Propriedade Digital para Incorporadoras, não constituindo, sob nenhuma hipótese, caução, antecipação contratual, promessa de contratação ou garantia de aprovação da adesão.

2.3. O pagamento da Reserva está sujeito à validação, conforme os critérios estabelecidos no Capítulo 3 destes Termos, não implicando, por si só, qualquer direito à participação no Programa.

2.4. Em caso de recusa da Reserva pela Netspaces, o valor pago será estornado e/ou devolvido conforme as regras e prazos da operadora de pagamento utilizada no momento da transação.

2.4.1. A Netspaces não se responsabiliza por eventuais limitações operacionais, falhas técnicas, prazos ou restrições impostas pela operadora de pagamento, cabendo ao Usuário, se necessário, buscar suporte diretamente junto à respectiva prestadora de serviços.

### **3. VALIDAÇÃO DA RESERVA**

3.1. Todas as Reservas realizadas por meio da plataforma da Netspaces estarão sujeitas à validação prévia, individualizada e discricionária por parte da Netspaces.

3.2. A Netspaces poderá também negar a contratação definitiva do Programa, mesmo após a validação da Reserva, caso verifique, a qualquer tempo, a existência de risco jurídico, reputacional, operacional ou qualquer outro fator que comprometa, de forma relevante, o adequado cumprimento das obrigações decorrentes da futura contratação.

3.3. Em qualquer hipótese de recusa, o valor eventualmente pago será devolvido em conformidade com as regras da cláusula 2.4.

3.4. A recusa da Reserva ou da contratação definitiva não enseja qualquer dever de indenizar, compensar ou ressarcir lucros cessantes, expectativa de ganho futuro ou outros prejuízos por parte da Netspaces, sendo reconhecido pelo Usuário o caráter discricionário e não vinculativo dessa etapa.

3.5. A confirmação da aprovação ou recusa da Reserva será comunicada ao Usuário por

escrito, por meio do endereço de e-mail informado no momento da formalização da Reserva.

#### **4. VALIDADE DA RESERVA**

4.1. A Reserva será válida pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de confirmação do pagamento pela operadora de pagamento, período durante o qual o Usuário deverá concluir todas as etapas necessárias para a formalização da contratação do Programa Propriedade Digital para Incorporadoras.

4.2. A Reserva será considerada automaticamente expirada, sem necessidade de notificação prévia, nas seguintes hipóteses:

- a. Inércia do Usuário quanto à conclusão do processo de contratação do Programa dentro do prazo de validade;
- b. Não apresentação, no prazo solicitado, de documentos, dados ou informações exigidos pela Netspaces para fins de validação ou formalização.

4.3. Expirada a Reserva, será esta considerada sem efeito, promovendo-se a devolução de valores na forma prevista nestes Termos.

#### **5. NATUREZA E LIMITAÇÕES DA RESERVA**

5.1. A Reserva possui natureza pessoal, precária, intransferível e não exclusiva, sendo vedada sua cessão, comercialização, oneração ou transferência, total ou parcial, a terceiros, sem autorização prévia, expressa e por escrito da Netspaces.

5.2. O Usuário declara e reconhece que a Reserva:

- a. Não constitui promessa de contratação futura, tampouco assegura qualquer direito adquirido à participação no Programa;
- b. Não garante expectativa de rentabilidade, valorização patrimonial, retorno financeiro ou exclusividade territorial ampla;

- c. Não vincula a Netspaces à manutenção de condições comerciais, técnicas ou contratuais eventualmente divulgadas antes da formalização do Termo de Adesão ao Regulamento;
- d. Está sujeita à análise e aprovação final, nos termos do Capítulo 3, ainda que os requisitos iniciais tenham sido formalmente atendidos.

5.3. As informações exibidas na plataforma no momento da Reserva, incluindo preço, descrição resumida da solução e condições gerais do Programa, constituem mera oferta indicativa e poderão ser ajustadas pela Netspaces antes da formalização da contratação, mediante comunicação prévia ao Usuário.

## **6. DAS DECLARAÇÕES**

6.1. O Usuário declara, sob as penas da lei, que todas as informações e dados fornecidos no momento da formalização da Reserva são verdadeiros, completos e correspondem à sua própria qualificação pessoal ou da pessoa jurídica que representa, responsabilizando-se integralmente por sua veracidade.

6.1.1. A Reserva será considerada vinculada ao titular dos dados informados, presumindo-se realizada em seu nome ou de quem formalmente representa.

6.2. O Usuário declara estar ciente de que:

- a. a Reserva possui caráter precário, pessoal e não gera direito adquirido à contratação do Programa;
- b. o Termo de Adesão ao Regulamento e o Regulamento, mencionado nestes Termos, não é negociável e poderá ser alterado até a data de sua assinatura, conforme previsto no Capítulo 7;
- c. não há qualquer garantia de rentabilidade, retorno financeiro, valorização patrimonial ou exclusividade territorial ampla associada à Reserva ou à eventual participação no Programa;
- d. a Netspaces poderá, por conveniência, estratégia ou análise de risco, recusar a

efetivação da Reserva ou a contratação definitiva do Programa;

- e. cumpre com todas as exigências legais e regulatórias aplicáveis, não estando impedido de contratar com a Netspaces ou exercer atividades comerciais relacionadas à finalidade do Programa.

## **7. DO REGULAMENTO E CONTRATAÇÃO DEFINITIVA**

7.1. Caso aprovada a Reserva, a participação definitiva no Programa ocorrerá por meio da assinatura do Termo de Adesão e o Regulamento do Programa Propriedade Digital para Incorporadoras, cujo modelo está disponível em <https://www.netspaces.org/assets/files/Regulamento%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf> e <https://www.netspaces.org/assets/files/Termo%20de%20Ades%C3%A3o%20ao%20Regulamento%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf>.

7.2. O Usuário declara ter consultado previamente o modelo do Termo de Adesão disponibilizado, estando ciente das condições, direitos, obrigações e valores aplicáveis à contratação definitiva do Programa.

7.3. O referido instrumento constitui o único contrato vinculante entre as partes para fins de execução do Programa, sendo sua assinatura condição obrigatória para a participação efetiva.

7.4. A disponibilização prévia do modelo do Termo de Adesão tem caráter meramente informativo, podendo a Netspaces, até a data de sua assinatura, promover ajustes nas condições comerciais, técnicas ou contratuais, mediante comunicação prévia ao Usuário conforme previsto no Capítulo 5.

## **8. DESISTÊNCIA PELO USUÁRIO**

8.1. O Usuário poderá desistir da Reserva a qualquer momento até a assinatura do Termo

de Adesão ao Regulamento, mediante solicitação enviada conforme as regras de comunicação previstas nestes Termos.

8.2. Ocorrendo a desistência nos termos do item anterior, o valor pago será estornado conforme as regras, prazos e limitações da operadora de pagamentos utilizada, podendo estar sujeito à dedução de taxas administrativas ou operacionais eventualmente não reembolsáveis.

8.3. Após a assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, não será admitida a desistência unilateral da Reserva por parte do Usuário, passando a relação contratual a ser regida exclusivamente pelas disposições constantes no referido instrumento.

## **9. TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS**

9.1. Ao aceitar os termos deste instrumento, o Usuário declara estar ciente e concordar com o tratamento de seus dados pessoais pela Netspaces, incluindo nome, CPF ou CNPJ, endereço, telefone, e-mail, dados bancários e demais informações fornecidas no contexto da Reserva, para as seguintes finalidades:

- a. Identificação, validação cadastral e análise de elegibilidade;
- b. Processamento da Reserva e eventual contratação do Programa;
- c. Cumprimento de obrigações legais e regulatórias;
- d. Prevenção a fraudes e segurança do ambiente digital;
- e. Comunicação institucional ou comercial relacionada ao Programa ou à plataforma.

9.2. O tratamento dos dados será realizado com fundamento nas hipóteses legais previstas na Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018), especialmente no inciso I do art. 7º (consentimento) e, quando aplicável, nos incisos II (cumprimento de obrigação legal ou regulatória) e V (execução de contrato ou de procedimentos preliminares relacionados a contrato do qual seja parte o titular).

9.3. Os dados pessoais serão armazenados em ambiente seguro, com acesso restrito,

pelo tempo necessário às finalidades descritas neste Termo ou enquanto perdurar eventual relação contratual com a Netspaces, observados os prazos legais de retenção.

9.4. O Usuário poderá exercer seus direitos como titular de dados, incluindo solicitação de acesso, correção, exclusão, anonimização ou portabilidade, mediante requerimento pelo canal de comunicação definido no Capítulo 13 deste Termo.

9.5. A Netspaces poderá compartilhar os dados com terceiros estritamente necessários para viabilizar o processamento da Reserva, como operadoras de pagamento, prestadores de serviço de infraestrutura digital e plataformas de autenticação, sempre mediante garantias contratuais de confidencialidade e segurança.

9.6. No tratamento dos dados pessoais do Usuário, a Netspaces poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros autorizados, consultas a bancos de dados públicos ou privados, inclusive bureaus de crédito, listas de compliance, bases reputacionais e sistemas de validação de identidade, com a finalidade de verificar a veracidade das informações fornecidas, avaliar a elegibilidade do Usuário, prevenir fraudes e garantir a segurança jurídica e institucional da plataforma.

## **10. DA CONFIDENCIALIDADE**

10.1. O Usuário compromete-se a manter sob sigilo todas as informações, documentos, comunicações e materiais de qualquer natureza recebidos da Netspaces ou por ela disponibilizados no contexto da Reserva, incluindo, sem limitação, o conteúdo da plataforma, os materiais explicativos, propostas e quaisquer outros documentos transmitidos no curso do processo de contratação do Programa, desde que tais informações não sejam públicas ou de domínio geral.

10.2. A obrigação de confidencialidade será válida até a assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, sendo automaticamente encerrada em relação às informações que venham a se tornar públicas por fontes legítimas, sem violação deste Termo.

## **11. DO INADIMPLEMENTO**

11.1. O descumprimento, pelo Usuário, das obrigações previstas neste Termo, inclusive prazos, fornecimento de informações, observância das regras de conduta e contratação, poderá ensejar o cancelamento da Reserva pela Netspaces, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, quando cabível.

11.2. O atraso no cumprimento de obrigações financeiras sujeitará o Usuário à aplicação de:

- a. Multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor em atraso;
- b. Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e
- c. Correção monetária pelo IPCA.

11.3. A mora superior a 30 (trinta) dias autoriza a Netspaces a notificar o Usuário para regularização em até 48 (quarenta e oito) horas, sob pena de cancelamento definitivo da Reserva e de eventuais bloqueios operacionais, sem prejuízo da cobrança dos valores devidos.

## **12. PRÁTICAS DE ANTICORRUPÇÃO E VEDAÇÃO AO TRABALHO INFANTIL**

12.1. O Usuário obriga-se a cumprir, ou fazer cumprir, por si, suas afiliadas ou seus proprietários, acionistas, funcionários ou eventuais subcontratados, as normas que lhes forem aplicáveis e versem sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846/13 e outras normas aplicáveis, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento de tais normas; (ii) dar conhecimento pleno de tais normas a todos os seus profissionais que venham a se relacionar com a netspaces, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste Termo; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da netspaces; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente a netspaces, que poderá tomar todas as providências que entender necessária.

12.2. O Usuário declara expressamente que não emprega e/ou utiliza, e se obriga a não empregar e/ou utilizar, durante o prazo de vigência do presente Termo, mão-de -obra infantil na prestação dos serviços.

12.3. A evidência de violação a qualquer uma das obrigações deste Capítulo configura causa para inadimplemento contratual.

### **13. COMUNICAÇÕES E NOTIFICAÇÕES**

13.1. Todas as comunicações formais, assim entendidas aquelas que pretendam, por sua realização, causar efeito contratual específico, deverão ser realizadas para o endereço eletrônico [notificacoes@netspaces.org](mailto:notificacoes@netspaces.org), considerando-se realizadas 2 (dois) dias depois da sua remessa. Para notificações ao Usuário, será utilizado o endereço eletrônico fornecido no momento da formalização da Reserva.

13.2. O Usuário compromete-se a manter seu endereço eletrônico atualizado, reconhecendo que todas as comunicações e notificações realizadas pela Netspaces serão enviadas ao endereço informado no momento da formalização da Reserva, e consideradas válidas e eficazes até que eventual alteração seja formalmente comunicada pela via prevista neste Termo.

### **14. DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. A Netspaces poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, modificar os termos e condições deste instrumento, com efeitos imediatos para novas Reservas realizadas após a atualização.

14.2. A eventual invalidade de qualquer cláusula deste Termo não afetará a validade das demais.

14.3. A Netspaces e o Usuário reconhecem-se como partes autônomas e independentes, inexistindo entre elas vínculo empregatício, societário, de representação ou solidariedade de qualquer natureza.

## propriedade.digital

14.4. O Usuário autoriza a Netspaces a utilizar, para fins de divulgação institucional, a marca, nome comercial e logotipo associados à Reserva, nos canais próprios da Netspaces, como site, materiais promocionais e comunicados.

14.5. O Usuário confirma que realizou a Reserva após consulta prévia e integral aos documentos disponibilizados pela Netspaces, incluindo os presentes Termos (disponíveis em <https://www.netspaces.org/assets/files/Termos%20e%20condi%C3%A7%C3%B5es%20da%20Reserva%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf>) e o modelo do Termo de Adesão (disponível em <https://www.netspaces.org/assets/files/Termo%20de%20Ades%C3%A3o%20ao%20Regulamento%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf>) e Regulamento (<https://www.netspaces.org/assets/files/Regulamento%20do%20Programa%20Propriedade%20Digital%20para%20Incorporadoras.pdf>), declarando estar plenamente ciente das condições aplicáveis.

## 15. DO FORO

15.1. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre/RS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste Termo.