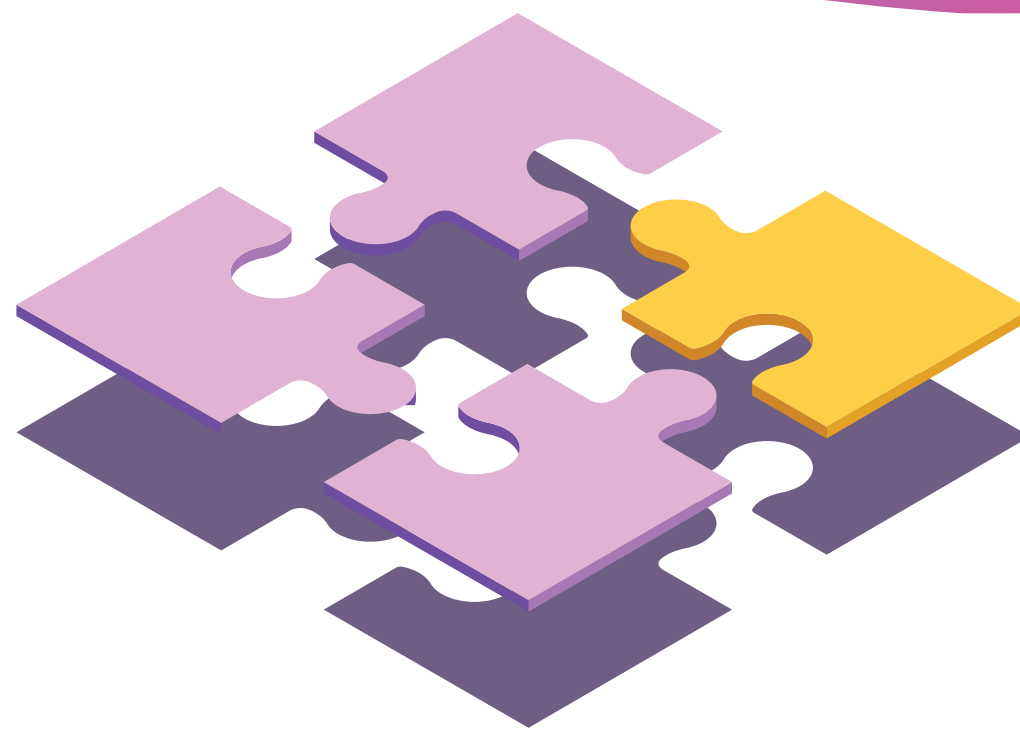


# Regulamento da **PROPRIEDADE DIGITAL**

v0.5



# GLOSSÁRIO



## AQUI VOCÊ ENCONTRA A DEFINIÇÃO DE ALGUNS TERMOS UTILIZADOS AO LONGO DO DOCUMENTO

### **NETSPACES:**

**NETSPACES GESTAO DIGITAL DE PATRIMONIO E RENDA LTDA - CNPJ: 41.018.833/0001-67**

Empresa que opera e torna viável o universo da propriedade digital, titulando a tecnologia e propriedade intelectual a ela relativas, sendo controladora da operação da plataforma e de todo o arranjo para seu funcionamento.

### **ENTIDADE NETSPACES:**

**NETSPACES PROPRIEDADES DIGITAIS LTDA - CNPJ: 41.280.919/0001-63**

Pessoa jurídica constituída sob regras de governança especiais e que existe como veículo das propriedades digitalizadas, servindo como instrumento para possibilitar ao proprietário digital o exercício pleno das faculdades de usar, gozar e dispor dos imóveis em propriedade digital que lhe pertençam.

**BLOCKCHAIN:** É uma arquitetura para registro de informações imutáveis que pode ser utilizada para registrar digitalmente o que quer que seja, como o saldo em um ativo, titularidade de um bem e/ou direito, uma assinatura digital etc. A blockchain é constituída por uma cadeia de blocos em que cada bloco na maioria dos casos contém data e hora da sua inserção, as informações variadas e uma assinatura digital do bloco imediatamente anterior (hash).

**ESCROW:** É uma pessoa/carteira/entidade/conta responsável por funcionar como terceiro de confiança das partes em uma transação, sendo sua responsabilidade verificar se as condições preestabelecidas foram cumpridas como requisitos de prática de algum ato de sua incumbência (entregar dinheiro, bens, criptoativos etc).

**SMART CONTRACT:** São aplicações em blockchain programadas para a execução de determinadas funções específicas, como por exemplo transferência de saldo entre duas carteiras (aplicação para transferência de tokens, por exemplo).

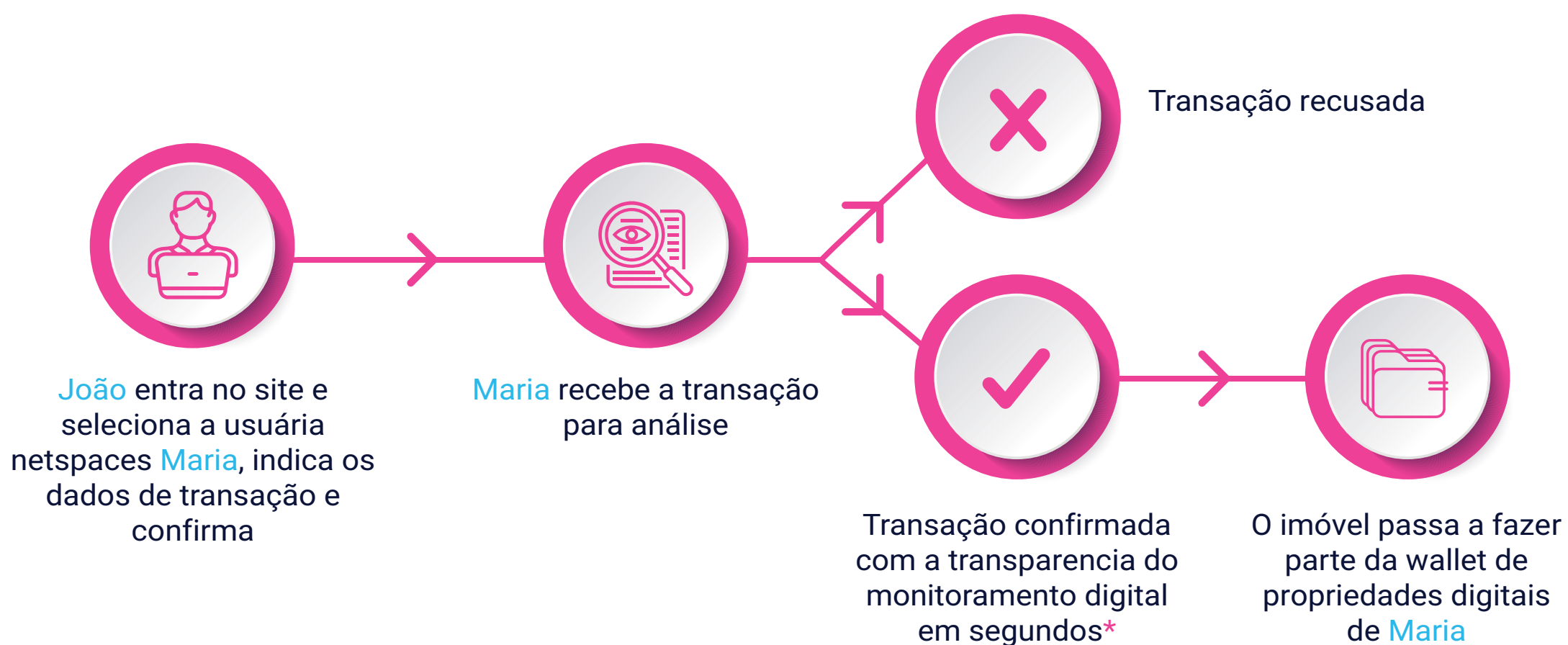
**TIMESTAMP:** É um carimbo de data e hora. No caso da blockchain, é inserido no cabeçalho do bloco para registro da data e da hora em que o bloco foi inserido na blockchain.

# FLUXOS

## DIGITALIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

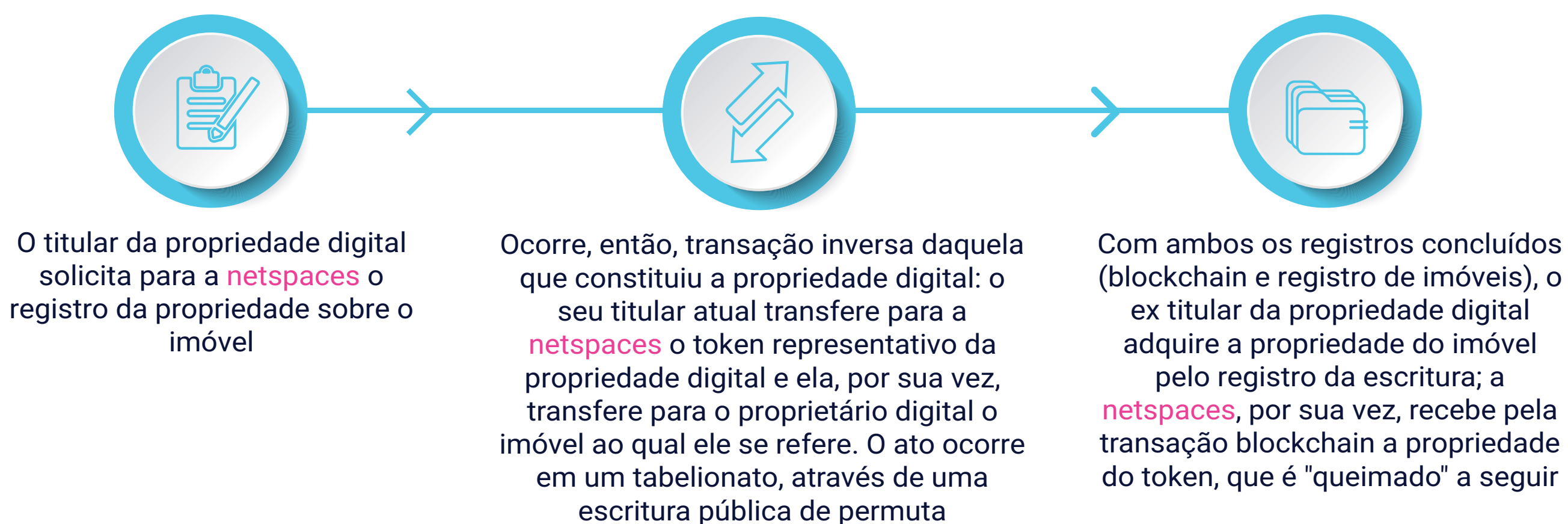


## TRANSAÇÃO DE PROPRIEDADE DIGITAL



Se houver intermediário, ele irá verificar se as transações acordadas por João e Maria foram cumpridas e será o responsável por aprová-la.

## EXTINÇÃO DA PROPRIEDADE DIGITAL



# SEÇÃO I

## PROPRIEDADE DIGITAL E SEU NASCIMENTO

### ARTIGO 1 O QUE É PROPRIEDADE DIGITAL

Denomina-se *propriedade digital* a relação que garante ao *proprietário digital* o uso, gozo, fruição e defesa diante de terceiros de bens imóveis que estão sujeitos ao regime jurídico deste *regulamento*, de acordo com a forma e condições nele previstas.

### ARTIGO 2 RELAÇÕES JURÍDICAS ENVOLVENDO A PROPRIEDADE DIGITAL

As relações jurídicas de *propriedade digital* e faculdades dela decorrentes são mantidas ou exercidas entre o proprietário digital, de um lado, e a *entidade netspaces*, de outro.

**Parágrafo 1º.** As relações jurídicas entre *usuários netspaces* que tenham por objeto a *propriedade digital* em qualquer das suas dimensões deverão respeitar integralmente as disposições não facultativas deste *regulamento*, sob pena de invalidade e inoponibilidade à *entidade netspaces*.

**Parágrafo 2º.** A compra e venda, permuta, doação, dação em pagamento, hipoteca digital ou qualquer outra forma de negócio jurídico constituirão sempre relações jurídicas entre as partes neles envolvidas, apenas refletindo na *netspaces* ou *entidade netspaces* os efeitos decorrentes das mesmas para fins da relação jurídica de propriedade digital entre usuários e *netspaces* ou *entidade netspaces*.

**Parágrafo 3º.** As relações jurídicas relativas ao uso do imóvel em propriedade digital serão sempre mantidas entre proprietário digital e o destinatário da posse, somente reivindicando posse a *entidade netspaces* nos casos em que deva fazer valer o direito respectivo em benefício do *proprietário digital*.

### ARTIGO 3 CAPACIDADE PARA SER PROPRIETÁRIO DIGITAL

Somente poderá ser *proprietário digital* aquele que esteja apto à prática por si dos atos da vida civil ou a entidade devidamente constituída e dotada de personalidade jurídica.

**Parágrafo 1º.** No caso dos incapazes, praticarão atos aqueles que os representem legalmente, devidamente habilitados para tanto.

#### ARTIGO 4 QUANDO E COMO NASCE A PROPRIEDADE DIGITAL

**Parágrafo 2º.** A habilitação para a prática de atos relativos à propriedade digital pressupõe a comprovação, pelo representante legal, de que se encontra devidamente autorizado a realizar atos de disposição com bens imóveis do representado.

A propriedade digital sobre um bem determinado nasce com o registro em *blockchain* da transação que atribui ao *usuário netspaces* saldo de tokens no *smart contract* especificamente existente para o bem respectivo.

**Parágrafo 1º.** A entidade *netspaces* fará registrar em *blockchain smart contract* específico para cada bem imóvel sujeito ao regime da *propriedade digital*, o qual deverá conter informações suficientes para a identificação daquele bem e diferenciá-lo de outros bens imóveis.

**Parágrafo 2º.** Considera-se data e hora do nascimento da *propriedade digital* sobre um bem determinado aquela constante no *timestamp* contido no bloco no qual inserida em *blockchain* a transação referida no *caput*.

**Parágrafo 3º.** A entidade *netspaces* e/ou *usuários netspaces* poderão realizar *operações de alocação de saldo de tokens* entre *smart contracts* distintos com o objetivo de promover a subdivisão, readequação, unificação ou outras operações que impliquem a reconfiguração da *propriedade digital* independentemente de alteração do registro de propriedade subjacente.

**Parágrafo 4º.** A unidade de propriedade digital decorrente das operações de que trata o parágrafo anterior deverá obrigatoriamente constar de *smart contract* único existente para a finalidade de que trata o § 1º, com a titularidade da *propriedade digital* respectiva sujeita ao critério previsto no *caput*.

**Parágrafo 5º.** Não se considera *propriedade digital* a existência de saldo de tokens relativos a *imóvel digital* em *wallet* de titularidade da entidade *netspaces* que ocorra por razão transitória.

#### ARTIGO 5 DIREITOS, FACULDADES, PRETENSÕES, PODERES E DEVERES DO PROPRIETÁRIO DIGITAL

Os direitos, faculdades, pretensões, poderes e deveres dos proprietários digitais serão os previstos no presente regulamento, bem como nas condições especiais, contratos e outras regras relativas ou vinculadas à transação que deu

Movimentação de saldo de tokens entre smart contracts distintos como forma de representar realidades diferentes envolvendo o imóvel em propriedade digital

origem à *propriedade digital*, sempre que conformes ao presente *regulamento*.

**Parágrafo 1º.** Admite-se **condomínio de *propriedade digital***, que poderá ocorrer de acordo com as condições e limites previstos neste *regulamento*.

**Parágrafo 2º.** Os direitos, faculdades, pretensões, poderes e deveres poderão variar de acordo com a proporção de **propriedade digital** sobre um bem imóvel que couber a determinado *proprietário digital*.

## **ARTIGO 6** **ALTERAÇÕES DESTE** **REGULAMENTO**

O presente *regulamento* poderá ser alterado a qualquer tempo.

**Parágrafo 1º.** A alteração do *regulamento* será eficaz, salvo disposição em contrário do ato que o tenha alterado, 15 dias a contar da sua publicação na <http://www.netspaces.org/publicacoes>.

**Parágrafo 2º.** Considerar-se-á data de publicação do novo *regulamento* ou do ato que o tenha alterado o *timestamp* constante do bloco da transação em blockchain na qual se tenha feito inserir o *hash* do conteúdo ou do arquivo que contenha a respectiva versão do *regulamento* ou do ato que o tenha alterado.

**Parágrafo 3º.** As alterações no *regulamento* somente produzirão efeitos para o futuro em relação à titularidade da *propriedade digital* e suas decorrências, não alterando, ou por qualquer modo interferindo nos efeitos da *propriedade digital* que tenham se consumado no passado.

**Parágrafo 4º.** Alteração no *regulamento* poderá, de acordo com a extensão e efeitos da regra do novo regulamento, modificar a existência, forma, tempo ou modo pelo qual o *proprietário digital* exerce suas faculdades inerentes à *propriedade digital* para o futuro, independentemente da data em que a propriedade digital tenha sido adquirida.

## **ARTIGO 7** **COMO OCORRE A** **ADESÃO ÀS REGRAS DO** **REGULAMENTO**

A adesão ao regramento contido neste *regulamento*, bem como nas suas alterações para o futuro, ocorre pela utilização, pelo usuário, de quaisquer serviços prestados pela *netspaces* ou entidade *netspaces*.

**Parágrafo 1º.** As alterações do *regulamento* serão válidas e eficazes independentemente da adesão expressa do *usuário*, cuja adesão se presume pela continuidade do uso dos serviços prestados pela *netspaces*.

**Parágrafo 2º.** A comunicação realizada de modo individual ao *usuário* sobre as alterações do *regulamento* por nenhum modo interfere no cálculo ou fluência do prazo de que trata o parágrafo 1º do art. 6º.

**Parágrafo 3º.** Os efeitos do *regulamento* sobre o *usuário* somente se encerram pela extinção da *propriedade digital* ou pelo encerramento da conta do *usuário* na *plataforma netspaces*.

**Parágrafo 4º.** Ainda que não titular de *propriedade digital*, o *usuário* se sujeita ao *regulamento* naquilo em que pertinente às ações, posições e tudo mais o que faça no seu relacionamento com a *netspaces* ou *entidade netspaces*.

## **ARTIGO 8** **MUDANÇA NA LEIS** **SOBRE DIREITOS REAIS** **E REFLEXOS SOBRE A** **PROPRIEDADE DIGITAL**

A superveniência de alteração legislativa relativa ao regime dos direitos reais, aplicável à propriedade digital por força e em conformidade com o presente, a ela se aplica apenas nos casos em que não conflite com previsões expressas do regulamento da propriedade digital.

## **ARTIGO 9** **PROPRIEDADE PLENA E** **IRRESTRITA DA** **ENTIDADE NETSPACES**

O nascimento da *propriedade digital* pressupõe, além do registro eletrônico da transação de que trata o artigo 4º, a propriedade plena e irrestrita da *entidade netspaces* sobre o bem imóvel sujeito ao regime da *propriedade digital*.

**Parágrafo 1º.** Será de permuta o negócio jurídico pelo qual o proprietário transfere à entidade *netspaces* a propriedade que se queira digitalizar, havendo como contrapartida a quantidade de tokens em *smart contract* específico daquela propriedade em quantidade que seja equivalente, em proporção, à proporção de propriedade titulada pelo proprietário em momento anterior à permuta do imóvel.

**Parágrafo 2º.** A *entidade netspaces* poderá, a seu critério, definir quais bens imóveis poderão fazer parte do arranjo de propriedade digital, não possuindo quem quer que seja direito subjetivo à digitalização de propriedade.

Momento em que o imóvel se torna uma propriedade digital

**Parágrafo 3º.** Todos os custos relativos à *transação constitutiva* da propriedade digital, inclusive com escrituras, registro, tributos, taxas, emolumentos, correrão por conta do proprietário.

**Parágrafo 4º.** A *propriedade digital* refletirá a propriedade em toda a sua extensão, inclusive em relação aos casos de aquisição da propriedade por acessão, entre outros.

## SEÇÃO II

### EXTINÇÃO DA PROPRIEDADE DIGITAL

#### ARTIGO 10 EXTINÇÃO DA PROPRIEDADE DIGITAL PELA VONTADE - TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE REGISTRAL AO PROPRIETÁRIO DIGITAL

A *propriedade digital* se extingue pelo pedido de extinção formulado na forma dos parágrafos a seguir.

**Parágrafo 1º.** O *proprietário digital* com disposição plena sobre a *propriedade digital* poderá solicitar a sua extinção.

**Parágrafo 2º.** Somente poderá ser objeto do pedido de que trata o *caput* a *propriedade digital* cuja extinção não prejudique por qualquer modo direitos de terceiros.

**Parágrafo 3º.** Não poderá ser objeto de pedido de extinção a *propriedade digital* em *condomínio digital* ou sujeita a *hipoteca digital* ou qualquer outro tipo de gravame digital.

**Parágrafo 4º.** A extinção voluntária da propriedade digital ocorrerá, atendidos os requisitos dos parágrafos anteriores e outros que a *netspaces* ou *entidades netspaces* considerem necessários, através de negócio jurídico de permuta ou de rescisão da permuta constitutiva da *propriedade digital*, pelo qual a *entidade netspaces* recebe a integralidade dos tokens relativos à *propriedade digital* em contrapartida da propriedade do imóvel respectivo.

**Parágrafo 5º.** Todos os custos relativos à *transação extintiva* da propriedade digital, inclusive com escrituras, registro, tributos, taxas, emolumentos, correrão por conta do proprietário digital.

A transação que promove a extinção da propriedade digital e entrega da propriedade ao ex-proprietário digital

#### ARTIGO 11 EXTINÇÃO DA PROPRIEDADE DIGITAL PELA NETSPACES

Poderá a *entidade netspaces* iniciar o processo de extinção da *propriedade digital* nas condições previstas nos parágrafos seguintes.



**Parágrafo 1º.** A *entidade netspaces*, entendendo que determinado bem imóvel não se reveste de estabilidade e confiabilidade suficientes para que possa ser objeto de transações em propriedade digital, poderá iniciar o processo de extinção da *propriedade digital*.

**Parágrafo 2º.** A *entidade netspaces*, no caso do parágrafo anterior, suspenderá a habilidade do(s) proprietário(s) digital(is) de realizar(em) qualquer tipo de transação, comunicando-os na forma do presente regulamento acerca do início do processo de extinção da *propriedade digital*.

**Parágrafo 3º.** A extinção da *propriedade digital* deverá promover o espelhamento para a *propriedade*, tanto quanto possível, da *situação de propriedade digital*.

## ARTIGO 12 EXTINÇÃO DA PROPRIEDADE DIGITAL POR PERDA DA PROPRIEDADE

Será extinta a *propriedade digital* nos casos de desapropriação, evicção ou quaisquer outros atos de terceiros que impliquem perda da propriedade por parte da *entidade netspaces*.

**Parágrafo 1º.** A *entidade netspaces*, tomando ciência da existência de ato ou fato que consista em alguma das hipóteses previstas no *caput*, suspenderá a capacidade de o imóvel em *propriedade digital* ser objeto de atos de disposição até que seja resolvida a situação geradora da suspensão.

**Parágrafo 2º.** Extinta a *propriedade* da *entidade netspaces* em decorrência das hipóteses de que trata o *caput* e havendo, em função da extinção, *contrapartidas de qualquer natureza*, a *entidade netspaces* fará a distribuição das contrapartidas ao(s) proprietário(s) digital(is) na proporção respectiva, fazendo, ato contínuo, extinta a *propriedade digital*.

**Parágrafo 3º.** Nos casos de perda da propriedade em razão de ações ou omissões geradoras de responsabilidade civil por quem as deu causa, a *entidade netspaces* poderá promover a tomada de medidas necessárias à obtenção de reparação civil, promovendo a entrega ao(s) outrora proprietário(s) digital(is) de créditos, direitos ou pagamentos relativos à reparação obtida na proporção da distribuição da *propriedade digital*, podendo, sendo o caso, realizar a cessão (transferência) de tais direitos para que o(s) proprietário(s) digital(is) dêem a eles a destinação que entenderem cabível.

Créditos, ações ou direitos de qualquer natureza que tenham origem nos fatos que deram causa à extinção da propriedade

### **ARTIGO 13** **EXTINÇÃO DA** **PROPRIEDADE DIGITAL** **POR RENÚNCIA DO** **TITULAR**

**Parágrafo 4º.** Tão-logo verificada em definitivo a perda da propriedade, promoverá a *entidade netspaces* a extinção da propriedade digital.

Extingue-se também a *propriedade digital* pela renúncia do seu titular.

**Parágrafo 1º.** A renúncia do *proprietário digital* em relação à *propriedade digital* de bem imóvel em que também titulares outros *proprietários digitais* aproveita a esses, que terão a fração da sua *propriedade digital* ampliada proporcionalmente à suas participações sobre o todo, excluída a participação do renunciador.

**Parágrafo 2º.** Sendo o renunciador *proprietário digital* integral de bem imóvel em propriedade digital, sua renúncia implica a extinção da propriedade digital e do regime relativo a ela em relação ao bem imóvel objeto da renúncia.

### **ARTIGO 14** **PERECIMENTO OU** **DETERIORAÇÃO DO** **BEM IMÓVEL**

Ocorrendo o perecimento ou deterioração do bem imóvel objeto de *propriedade digital*, deverá a *entidade netspaces*, tão-logo ciente de tais ocorrências, fazer registrar e refletir informações sobre o *status* do bem em ambiente digital.

**Parágrafo único.** A *entidade netspaces* poderá suspender a prática de atos de disposição sobre imóvel em *propriedade digital* até que os dados informativos disponíveis em ambiente digital sobre o mesmo reflitam a sua condição efetiva.

## SEÇÃO III

### **SUCESSÃO NA PROPRIEDADE DIGITAL**

#### **ARTIGO 15** **SUCESSÃO DA** **PROPRIEDADE** **DIGITAL**

Torna-se *proprietário digital* o sucessor a título universal assim que aberta a sucessão.

**Parágrafo 1º.** O inventariante ou representante da sucessão deverá comunicar ao juízo do inventário sobre a existência de bens em *propriedade digital* do sucedido, informando, também, sobre o regime jurídico aplicável à *propriedade digital* em sucessão, nos termos deste artigo.

**Parágrafo 2º.** Nos casos de inventário extrajudicial, não serão praticados atos de disposição até o encerramento do inventário respectivo, permitindo-se ao representante legal, no entanto, o acesso a informações necessárias para o andamento e conclusão do inventário.

**Parágrafo 3º.** Não poderão ser praticados atos de disposição sobre a propriedade digital enquanto não regularizada a sucessão perante a *entidade netspaces*.

**Parágrafo 4º.** A *entidade netspaces* promoverá o travamento das transações de que trata o parágrafo anterior até que seja promovida a regularização da sucessão.

**Parágrafo 5º.** O inventariante ou representante da sucessão devidamente habilitados, ou, ainda, nomeados através de escritura pública declaratória, nos casos de inventários extrajudiciais, estarão aptos a fazer uso de todas as faculdades inerentes à propriedade digital, salvo hipótese de sua limitação judicial, responsabilizando-se, assim, pelos atos praticados nessa condição.

**Parágrafo 6º.** Partilhando-se o bem imóvel em *propriedade digital* entre os herdeiros, fará a *entidade netspaces* o fracionamento da propriedade de acordo com a participação de cada herdeiro na herança.

**Parágrafo 7º.** A *entidade netspaces* promoverá a partilha dos bens imóveis em propriedade digital de acordo com a disposição contida no formal ou escritura respectiva.

**Parágrafo 8º.** Aplica-se à sucessão a título singular, no que couber, as disposições do presente artigo.

Nos casos de fusão, cisão ou incorporação, adquire a sucessora/incorporadora a *propriedade digital* titulada pela sucedida/incorporada.

**Parágrafo 1º.** Ocorrida a sucessão ou incorporação, deverá a sucessora/incorporadora promover a atualização cadastral respectiva no prazo de 60 dias da sua ocorrência.

## **ARTIGO 16** **CASOS DE FUSÃO, CISÃO OU INCORPORAÇÃO**

**Parágrafo 2º.** Vencido o prazo de que trata o parágrafo anterior sem a realização da atualização cadastral, poderá a *entidade netspaces* promover a suspensão de transações envolvendo a *propriedade digital* até que seja realizada a atualização.

**Parágrafo 3º.** Necessitando a incorporada/sucessora de habilitação para acesso à plataforma, o acesso será concedido mediante o cumprimento das obrigações de que trata o presente artigo.

## **ARTIGO 17** **FALÊNCIA OU** **INSOLVÊNCIA CIVIL**

A falência ou insolvência civil decretadas implicam na suspensão da capacidade do *proprietário digital* falido ou insolvente de realizar transações envolvendo propriedade digital até que o administrador respectivo promova sua habilitação na *plataforma netspaces*.

## **SEÇÃO IV**

### **RELAÇÃO DA ENTIDADE NETSPACES COM A PROPRIEDADE E SEUS LIMITES**

#### **ARTIGO 18** **EXERCÍCIO DAS** **FACULDADES DA** **PROPRIEDADE DIGITAL**

A *entidade netspaces* exercerá as faculdades inerentes à propriedade com a finalidade de permitir que a *propriedade digital*, tal como constituída pelo presente *regulamento*, entregue ao seu titular as mesmas faculdades que deteria se fosse proprietário civil do bem.

#### **ARTIGO 19** **ATOS DE DISPOSIÇÃO** **SOBRE O IMÓVEL OBJETO** **DA PROPRIEDADE** **DIGITAL**

A *entidade netspaces* não poderá praticar qualquer ato de disposição sobre o bem imóvel objeto da *propriedade digital*, com exceção daqueles necessários à sua extinção, nos termos do presente *regulamento*.

**Parágrafo 1º.** A *entidade netspaces* deverá se submeter a regime de governança que reflita adequadamente as vedações a atos de disposição previstos neste *regulamento*.

**Parágrafo 2º.** A *entidade netspaces* deverá adotar políticas de transparência em relação à sua governança, conferindo aos usuários e *stakeholders* previsibilidade sobre mudanças que porventura sejam necessárias ao seu regime de governança, declinando, sempre que possível, as razões e as finalidades com que revestidos atos de alteração do regime de governança.

## ARTIGO 20 FRUTOS DECORRENTES DOS IMÓVEIS

A *entidade netspaces* não poderá obter frutos diretos decorrentes dos imóveis que tenha em sua propriedade e que estejam sujeitos ao regime da *propriedade digital*.

**Parágrafo 1º.** O direito de usar e gozar do bem em *propriedade digital* pertencerá sempre ao *titular da propriedade digital*, fazendo a *netspaces* e *entidade netspaces* que se pratiquem todos os atos para que tal condição seja preservada.

**Parágrafo 2º.** Todos os contratos que envolvam a faculdade de usar ou gozar do bem em *propriedade digital*, de modo gratuito ou oneroso, e que sejam firmados através da *plataforma netspaces*, terão o titular da *propriedade digital* em posição ativa.

## ARTIGO 21 POSSE PELA ENTIDADE NETSPACES

A constituição da *propriedade digital* não implica a tomada de posse do imóvel respectivo pela *entidade netspaces*.

**Parágrafo 1º.** A *netspaces* ou *entidade netspaces*, titulado autorização para tanto, poderá ter posse direta de bem imóvel em *propriedade digital* em caráter excepcional, exercida de forma a que o titular da propriedade digital possa potencializar a fruição das suas faculdades inerentes à propriedade digital.

**Parágrafo 2º.** Devidamente autorizada a tanto, a *netspaces* poderá exercer posse direta do bem imóvel em *propriedade digital* em situações em que tal seja necessário para viabilizar a integração do bem a prestadores de serviços de administração de locações e outros serviços imobiliários em benefício do *proprietário digital*.

## ARTIGO 22 ATOS DE CONSTRIÇÃO PATRIMONIAL

A *entidade netspaces* deverá zelar para que não incorram atos de constrição patrimonial sobre os imóveis cuja propriedade detém e que tenham origem em situações jurídicas a ela relativas.

**Parágrafo único.** Atos de constrição patrimonial sobre a propriedade que decorram de situação jurídica relativa ao *proprietário digital* serão de sua responsabilidade e deverão ser por si resolvidos, cabendo à *entidade netspaces* tomar as providências para que sua ocorrência não gere prejuízos a terceiros em ambiente de *propriedade digital*.

## SEÇÃO V

### PRINCÍPIOS APLICÁVEIS À PROPRIEDADE DIGITAL

#### ARTIGO 23 PRINCÍPIOS DA AUTONOMIA PRIVADA E DA BOA-FÉ

A *propriedade digital* será exercida em suas faculdades de acordo com os princípios da autonomia privada e da boa-fé, os quais deverão igualmente estar presentes em todos os negócios jurídicos que a ela digam respeito.

#### ARTIGO 24 PROPRIEDADE DIGITAL COMO REFLEXO DA PROPRIEDADE

A *entidade netspaces* agirá sempre com o intuito de tornar a *propriedade digital* reflexo da *propriedade*, com as faculdades lá previstas, exercidas de acordo com as regras previstas neste *regulamento*.

#### ARTIGO 25 APLICAÇÃO COMPLEMENTAR DO CÓDIGO CIVIL

A *propriedade digital*, suas faculdades, poderes e deveres serão, em ordem de precedência, regidos pelo presente *regulamento*, por regras especiais relativas a negócios jurídicos envolvendo a *propriedade digital* e, complementarmente, naquilo que os mesmos não conflitar, nas regras do Código Civil brasileiro relativas à *propriedade*.

## SEÇÃO VI

### FACULDADES E PODERES DO PROPRIETÁRIO DIGITAL

#### ARTIGO 26 USO DO IMÓVEL EM PROPRIEDADE DIGITAL

O direito de usar o *imóvel em propriedade digital* poderá ser exercido pelo *proprietário digital* ou, de acordo com a sua vontade, por terceiros, a título gratuito ou oneroso.

**Parágrafo 1º.** A posse do *imóvel em propriedade digital* poderá ser entregue pelo *proprietário digital* a quem e a que título queira, independentemente da anuência da *entidade netspaces* ou registro do possuidor na *plataforma netspaces*.

**Parágrafo 2º.** O *proprietário digital* será integralmente responsável pelas consequências da destinação e da forma que conferir ao uso do *imóvel em propriedade digital* que seja titular.

**ARTIGO 27**  
**O QUE REGE A POSSE DO IMÓVEL EM PROPRIEDADE DIGITAL?**

A posse de imóvel em *propriedade digital* será regida pelas disposições do Código Civil em relação à posse, com sua aquisição e efeitos regida pelo presente *regulamento*.

**Parágrafo 1º.** A transferência da posse do imóvel em *propriedade digital* independe de transação eletrônica de qualquer natureza.

**Parágrafo 2º.** A transferência da *propriedade digital* não pressupõe aquisição da posse pelo adquirente.

**ARTIGO 28**  
**QUEM PODE PLEITEAR A POSSE DO IMÓVEL EM PROPRIEDADE DIGITAL?**

Aquele que adquirir a *propriedade digital* de imóvel poderá pleitear a posse do bem adquirido, respeitados os atos jurídicos perfeitos a ela relativos, tais como contratos de locação, comodato, entre outros.

**Parágrafo único.** O direito de usar, nos termos do *caput*, pertence ao titular da integralidade da *propriedade digital*, podendo ser objeto de limitação, de acordo com as regras aplicáveis à transação aquisitiva, nos casos de aquisição de *propriedade digital* apenas em parte.

**ARTIGO 29**  
**FACULDADE DE FRUIR DO IMÓVEL EM PROPRIEDADE DIGITAL**

A faculdade de fruir do imóvel em *propriedade digital* pertence ao *proprietário digital*, o qual poderá transferi-lo em caráter não definitivo a quem queira, a título gratuito ou oneroso.

**ARTIGO 30**  
**FRUTOS DA PROPRIEDADE DIGITAL**

Os frutos da *propriedade digital* são devidos aos titulares na proporção da titularidade que detenham em relação ao bem imóvel que os tenha originado.

**Parágrafo único.** São inválidas as disposições em negócios jurídicos que tenham por objeto limitar ou excluir os direitos aos frutos do adquirente no todo ou em parte da *propriedade digital*.

**ARTIGO 31**  
**A QUEM PERTENCEM OS FRUTOS DO IMÓVEL EM PROPRIEDADE DIGITAL?**

Os frutos derivados de bem imóvel em propriedade digital pertencerão àquele que estiver em gozo da faculdade de fruir ao tempo em que ocorrer a disponibilidade jurídica dos mesmos.

**Parágrafo único.** Os frutos pertencerão a quem esteja na titularidade da propriedade digital ao tempo da sua percepção, ainda que em situação de natureza transitória, como nos casos de transações intermediadas por terceiro ou pela entidade netspaces.

## **ARTIGO 32** **DISPOSIÇÃO SOBRE A** **PROPRIEDADE DIGITAL**

Os negócios jurídicos que impliquem a disposição sobre a *propriedade digital*, a título gratuito ou oneroso, inclusive para constituição de garantia digital, somente poderão ser realizados através da *plataforma netspaces*.

**Parágrafo 1º.** A transação de propriedade digital ocorrerá de acordo com a função de transferência prevista na *plataforma netspaces*.

**Parágrafo 2º.** Considera-se para fins de direito que as determinantes, opções, e possibilidades de transação de *propriedade digital* são aquelas disponíveis na *plataforma netspaces* ao tempo da transação, considerando-se as mesmas, para todos os fins, partes integrantes do presente regulamento.

**Parágrafo 3º.** São ineficazes em relação à *entidade netspaces* os negócios jurídicos realizados em desconformidade com o previsto no *caput*.

## **ARTIGO 33** **EFICÁCIA DOS ATOS** **DE DISPOSIÇÃO**

As transações que impliquem atos de disposição sobre a *propriedade digital* somente produzirão efeitos em relação às partes efetivamente participantes da transação eletrônica na *plataforma netspaces*.

## **ARTIGO 34** **ATOS PRATICADOS** **FORA DA PLATAFORMA** **NETSPACES**

Ainda que válidos e eficazes entre as partes entre as quais realizados, os atos e negócios jurídicos praticados fora da *plataforma netspaces* não produzirão efeitos contra a *entidade netspaces*, *proprietários digitais* ou titulares de direitos ou expectativas decorrentes de negócios jurídicos realizados através da *plataforma netspaces*.

## **ARTIGO 35** **CLÁUSULAS E MODELOS** **DE CONTRATOS**

A *entidade netspaces* poderá pré-determinar cláusulas e modelos de contratos com a finalidade de padronizar transações relativas à *propriedade digital*.



## SEÇÃO VII

### VALIDADE DAS TRANSAÇÕES DE PROPRIEDADE DIGITAL

#### ARTIGO 36 CONDIÇÃO DE VALIDADE DAS TRANSAÇÕES

É condição de validade da transação envolvendo *propriedade digital* que ela ocorra através da *plataforma netspaces* e mediante o atendimento dos requisitos a ela relativos, como uso de credenciais de usuário, fatores adicionais de autenticação e cumprimento do rito eletrônico previsto para a transação

**Parágrafo 1º.** Considera-se assinada a transação pelo atendimento de todos os requisitos de segurança e procedimentais previstos convencional e compulsoriamente para a sua realização.

**Parágrafo 2º.** No caso de perda de credenciais ou impossibilidade de atendimento de requisitos previamente estabelecidos como essenciais para a realização de transação, será exigido pela *entidade netspaces* o fornecimento de informações e a prática dos atos que considere suficientes com a finalidade de preservar a segurança do usuário, plataforma e seu ambiente transacional.

**Parágrafo 3º.** As opções para configuração de transações envolvendo *propriedade digital* se consideram, para todos os fins, limitações, condições ou características temporárias ou permanentes das mesmas, integrando-se, para efeitos jurídicos, ao presente regulamento.

#### ARTIGO 37 ENTREGA DE CREDENCIAIS A TERCEIROS

A entrega pelo usuário de suas credenciais de acesso a terceiros faz presumir a existência de mandato outorgado ao terceiro para a prática de todos os atos envolvendo a *propriedade digital*.

#### ARTIGO 38 PERDA DE CREDENCIAL DE ACESSO

A perda de qualquer tipo de credencial de acesso à *plataforma netspaces* deverá ser comunicada assim que conhecida pelo seu usuário, inclusive a perda de dispositivos contendo formas diretas (registro de senhas, arquivos de senhas etc.) e indiretas (e-mail eleito para recuperação de senha etc.) de acesso.

**Parágrafo 1º.** Comunicada a ocorrência de qualquer das hipóteses do *caput*, a *entidade netspaces* suspenderá a conta

respectiva, podendo solicitar as medidas e atos que entender cabíveis para que acessos posteriores ocorram por quem de direito e com a segurança devida.

**Parágrafo 2º.** A falha ou demora do usuário em comunicar qualquer das hipóteses do *caput* implica sua responsabilidade pelas perdas que vier a incorrer ou danos causados à *entidade netspaces* ou a terceiros.

A transação de *propriedade digital* deverá conter as informações e os documentos suficientes para refletir e representar a vontade das partes nela envolvidas.

**Parágrafo 1º.** São requisitos de toda transação de propriedade digital o tipo de negócio, o valor atribuído à transação, a existência de contrapartida, as partes envolvidas, a nomeação ou não de intermediário, bem como os documentos que contenham as condições relativas à transação respectiva.

**Parágrafo 2º.** No caso de transações envolvendo fração de imóveis em *propriedade digital*, o valor atribuído à transação corresponderá ao valor do bem imóvel transacionado proporcional à fração objeto da transação.

As partes poderão nomear intermediário para a transação de propriedade digital.

**Parágrafo 1º.** O intermediário será responsável por verificar o atendimento de requisitos de qualquer natureza antecedentes à conclusão da transação.

**Parágrafo 2º.** Somente poderá ser eleito intermediário para a transação o usuário devidamente habilitado para tanto na plataforma *netspaces*.

**Parágrafo 3º.** Ainda que pendente de confirmação pelo intermediário, não adquire ele, nesta condição, nenhuma das faculdades inerentes à propriedade digital, não tendo direito de usar ou perceber frutos, senão como condição ao cumprimento do seu encargo.

**Parágrafo 4º.** Presentes os requisitos de que trata o parágrafo 1º, o intermediário confirmará a transação, tornando-a definitiva; estando eles ausentes, a rejeitará, com o que não se concluirá a transação.

## ARTIGO 39 REQUISITOS DAS TRANSAÇÕES DE PROPRIEDADE DIGITAL

## ARTIGO 40 NOMEAÇÃO DE INTERMEDIÁRIO PARA TRANSAÇÕES

### RESPONSABILIDADE

### QUEM PODE SER INTERMEDIÁRIO

### DIREITO SOBRE A PROPRIEDADE DIGITAL

### TRANSAÇÃO DEFINITIVA

## CONFIRMAÇÃO DA TRANSAÇÃO

**Parágrafo 5º.** A confirmação ou a rejeição da transação pelo intermediário possuirá caráter definitivo, não sendo passível de reversão por qualquer motivo.

## INTERMEDIÁRIOS ROBOTIZADOS

**Parágrafo 6º.** Desde que habilitado na *plataforma netspaces*, poderão as partes em transação optar pela escolha de intermediários robotizados para a verificação do cumprimento de condições objetivamente verificáveis, considerando-se juridicamente perfeitas e definitivas as transações que sejam assim confirmadas.

## RELAÇÃO JURÍDICA DO INTERMEDIÁRIO

**Parágrafo 7º.** Ainda que sujeito ao presente regulamento, o intermediário escolhido, não sendo o caso do parágrafo antecedente, estabelece relação jurídica com as partes que o escolheram, devendo os mesmos, entre si, determinar formas de remuneração, cumprimento de obrigações, responsabilidade pelos atos praticados, bem como todas as demais condições da atividade desenvolvida.

## ARTIGO 41 CAPACIDADE CIVIL PARA TRANSAÇÕES

A capacidade civil para prática ou anuência para com transações de *propriedade digital* mede-se pela data da sua assinatura na transação respectiva.

**Parágrafo 1º.** Ainda que incapaz ao tempo do registro da transação, será válida a transação se a parte se encontrava plenamente capaz ao tempo em que com ela anuiu.

**Parágrafo 2º.** Considera-se assinatura da transação, para fins do presente regulamento, qualquer forma de demonstração da capacidade de anuir com a transação, inclusive mas não somente uso de senhas pessoais, fatores de autenticação, assinaturas de transações com uso de chaves privadas criptográficas, entre outros.

## ARTIGO 42 CONDIÇÕES LEGAIS PARA AS TRANSAÇÕES

Condicionada a transação de propriedade digital ao cumprimento de qualquer obrigação prevista em lei como necessária à sua realização, deverão as partes efetuar a sua comprovação como condição para que a mesma seja iniciada ou concluída, conforme seja o caso.

## SEÇÃO VIII

### DEVERES DECORRENTES DA PROPRIEDADE DIGITAL

#### ARTIGO 43 QUEM SUPORTA OS CUSTOS

Caberá ao *proprietário digital* arcar com os ônus advindos das obrigações decorrentes da propriedade, tais como tributos incidentes sobre a propriedade ou a ela relacionados, relativas ao condomínio, bem como quaisquer outras que digam respeito ao imóvel em propriedade digital.

**Parágrafo 1º.** O proprietário digital será responsável na proporção que titule sobre a propriedade digital do imóvel respectivo.

**Parágrafo 2º.** A obrigação de que trata o *caput* do artigo é do *proprietário digital*, sendo ele responsável pelos casos de inadimplemento ainda que tenha acordado com terceiro o cumprimento ou responsabilidade por tais obrigações.

#### ARTIGO 44 COMO OCORRE O PAGAMENTO

O pagamento das obrigações de que trata o artigo anterior poderá ocorrer por qualquer meio escolhido pela *entidade netspaces* para realizar a sua cobrança, inclusive a compensação com créditos titulados pelo proprietário digital com trânsito pela plataforma netspaces.

#### ARTIGO 45 ATRASO NO PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES

O não pagamento no prazo pelo *proprietário digital* de quaisquer das obrigações de que trata esta seção, sujeitará o mesmo ao pagamento dos encargos legais naturalmente incidentes sobre a obrigação respectiva.

**Parágrafo 1º.** A *entidade netspaces* poderá, a seu exclusivo critério e para evitar as consequências do inadimplemento para si e para terceiros, antecipar os pagamentos de que trata esta seção.

**Parágrafo 2º.** Antecipado o pagamento pela *entidade netspaces*, pagará o *proprietário digital*, sobre os valores em atraso, encargos de mora, nos termos do artigo 85.

#### ARTIGO 46 ACÚMULO DE DÍVIDA DO PROPRIETÁRIO DIGITAL

Se a qualquer momento o *proprietário digital* vier a acumular dívida decorrente das obrigações de que trata esta seção em valor superior a 5% do valor de avaliação do imóvel ou fração por ele titulada, poderá a *entidade netspaces* iniciar o processo de liquidação especial, nos termos da seção XI.

## SEÇÃO IX

### OBRIGAÇÕES DECORRENTES DAS TRANSAÇÕES DE PROPRIEDADE DIGITAL

#### ARTIGO 47 TRIBUTOS

Os tributos que possam incidir sobre as transações envolvendo propriedade digital serão de responsabilidade das partes que nela figuram.

**Parágrafo único.** Além da condição subjetiva de cada, as partes deverão atentar para a natureza da transação realizada, seu caráter gratuito ou oneroso, bem como outros aspectos a ela relativos no intuito de garantirem sua conformidade em matéria tributária.

#### ARTIGO 48 COMPROVAÇÃO DOS PAGAMENTOS TRIBUTÁRIOS

Poderá a *entidade netspaces* sujeitar a realização de transação da propriedade digital à comprovação de que as partes realizaram o pagamento de natureza tributária que venha a ser previsto em lei para o qual possua a *entidade netspaces* responsabilidade tributária atribuída em conformidade com o direito.

## SEÇÃO X

### TAXAS E OUTROS PAGAMENTOS DEVIDOS À NETSPACES OU ENTIDADE NETSPACES

#### ARTIGO 49 TAXAS E COBRANÇAS

A *entidade netspaces* poderá cobrar taxas sobre transações e outros fatos relativos à propriedade digital, inclusive relacionados ao seu uso em garantia, bem como realizar cobranças decorrentes de serviços prestados a qualquer título.

#### ARTIGO 50 ONDE CONSULTAR TAXAS E PREÇOS

As taxas e as cobranças por serviços serão aquelas previstas no documento denominado “Taxas e preços”, publicado no <http://www.netspaces.org/publicacoes>, o qual deverá conter com clareza especificados os eventos que as determinam e a sua base de incidência, no caso das taxas, e a definição do seu preço, no caso dos serviços.

**Parágrafo 1º.** A *entidade netspaces* poderá livremente determinar se as cobranças de que trata o *caput* ocorrerão *a priori* ou *a posteriori*.

**Parágrafo 2º.** Poderão ser incluídos, excluídos, ampliados ou reduzidos taxas e preços de serviços a qualquer tempo, sendo as alterações válidas apenas para transações

ou serviços ocorridos após a sua publicação.

**Parágrafo 3º.** As alterações realizadas no documento referido no *caput* somente produzirão efeitos após 30 dias da sua publicação no local ali especificado, salvo se previsto prazo maior na alteração respectiva.

#### **ARTIGO 51** **COMPENSAÇÃO** **DE DÉBITOS**

Em caso de débito pelo proprietário digital e/ou pelo usuário dos serviços e das taxas e constatando-se saldo positivo em sua conta na plataforma, a entidade netspaces ou a netspaces poderão debitar parcial ou integralmente o valor devido, ou, ainda, poderá promover a compensação com recebíveis porventura titulados.

#### **ARTIGO 52** **COMO SERÁ FEITA A** **COBRANÇA POR** **TAXAS E PREÇOS**

A entidade netspaces promoverá a cobrança de valores a ela devidos em decorrência de taxas e preços por serviços por todos os meios em direito admitidos, inclusive protestos, inscrição do devedor em cadastro de inadimplentes, entre outros.

**Parágrafo 1º.** A obrigação de que trata esta seção não está sujeita ao regime de liquidação especial.

**Parágrafo 2º.** Ocorrida a liquidação especial por alguma causa prevista no presente regulamento, o saldo excedente poderá ser utilizado para pagamento das obrigações de que trata a presente seção, nos termos da seção XI.

#### **ARTIGO 53** **MORA**

O não pagamento no prazo das obrigações previstas nesta seção implica a incidência sobre os valores devidos dos encargos de mora, nos termos do artigo 85.

## SEÇÃO XI

### **REGIME DE LIQUIDAÇÃO ESPECIAL**

#### **ARTIGO 54** **O QUE É O** **REGIME**

O regime de liquidação especial consiste no procedimento de equalização de dívida relativa a imóvel em propriedade digital e que tem por objetivo preservar, na maior medida possível, a integridade do bem e a capacidade de o proprietário digital usufruí-lo.

#### **ARTIGO 55** **QUANDO SE APLICA**

Somente nos casos expressamente previstos neste regulamento será aplicável o regime de que trata esta seção.

## ARTIGO 56 QUANDO SE INICIA

O regime de liquidação especial, tendo por causa débito de responsabilidade do proprietário digital, inicia-se por notificação remetida ao mesmo, pelo qual é concedido prazo de 30 dias para a promoção da extinção do débito ou sua suspensão por qualquer modo.

**Parágrafo único.** Extinto ou suspenso o débito que tenha dado causa à sua instauração, encerra-se o regime de liquidação especial, o qual somente poderá ser ativado nas hipóteses previstas no regulamento para tanto.

## ARTIGO 57 COMO OCORRE A LIQUIDAÇÃO ESPECIAL

Não ocorrida a extinção ou suspensão da obrigação no prazo referido no artigo anterior, a *propriedade digital* sobre o bem imóvel que originou o débito será liquidada de acordo com as disposições contidas nos parágrafos a seguir.

**Parágrafo 1º.** A *entidade netspaces* fará a transferência para escrow digital de fração de propriedade digital cujo valor equivalha a duas vezes e meia o montante em débito que tenha originado o regime de que trata esta seção.

**Parágrafo 2º.** A apuração da quantidade de que trata o parágrafo anterior será feita a partir do valor atribuído pelo *proprietário digital*, estando a *entidade netspaces* de acordo com ele.

**Parágrafo 3º.** Em caso de discordância, será realizada a avaliação do imóvel em *propriedade digital* e sua respectiva fração, a qual será igualmente paga com os recursos provenientes da liquidação especial de que trata esta seção.

**Parágrafo 4º.** Fixado o valor por avaliação ou consenso, será a fração liquidada por leilão eletrônico, no qual, por propostas abertas, será vendida a quem ofereça pelo menos 85% do valor para ela definido.

**Parágrafo 5º.** O valor da liquidação será utilizado para quitação integral da obrigação que deu causa ao regime de que trata esta seção, bem como outras obrigações para as quais aplicável, com o saldo depositado em favor do *proprietário digital* na *plataforma netspaces*.

## ARTIGO 58 SALDO APÓS A LIQUIDAÇÃO

O *proprietário digital* exercerá as faculdades inerentes à propriedade digital sobre o saldo de propriedade digital que lhe reste após a liquidação de que trata a cláusula anterior.

**Parágrafo 1º.** O *proprietário digital* que queira usar o bem imóvel pagará ao titular das demais frações de *propriedade digital* contraprestação em montante de 0,5% (meio por cento) sobre o valor das frações respectivas, consideradas em 100% do valor fixado em leilão, se adquiridas por menos, ou, se por mais, pelo valor da aquisição.

**Parágrafo 2º.** Firmará contrato o *proprietário digital* que faça uso da faculdade prevista no parágrafo anterior, no qual constarão as demais cláusulas do contrato que fará a locação e condições relativas ao exercício do direito pleno de uso pelo proprietário digital.

**Parágrafo 3º.** Enquanto não firmado o contrato de locação referido no parágrafo anterior, o saldo da liquidação ficará travado, somente podendo ser utilizado pelo proprietário digital para pagamento de taxas, custos e despesas relativos à propriedade digital.

**Parágrafo 4º.** Não fazendo ou pretendendo fazer uso do imóvel em relação ao qual realizada a liquidação de *propriedade digital*, o saldo remanescente ficará liberado em benefício do proprietário digital.

## **ARTIGO 59** **DÉBITO SUPERIOR A 40%**

Caso o montante em débito exceda a 40% do valor da fração de *propriedade digital* titulada, ela será vendida integralmente, nos termos do artigo 57.

**Parágrafo 1º.** Ao *proprietário digital* anteriormente titular de 100% da propriedade digital liquidada nos termos desta seção, poderá optar, nos termos do artigo anterior, por exercer opção de locação do bem, aplicando-se igualmente as disposições previstas nos parágrafos.

**Parágrafo 2º.** O exercício da faculdade de que trata o parágrafo antecedente pressupõe que o saldo existente da venda seja suficiente para garantir 12 meses do locativo mensal de que trata o parágrafo 1º do artigo 58, que ficará, salvo acordo distinto entre as partes, travado na plataforma para garantia do cumprimento do contrato respectivo.



## SEÇÃO XII

### DEFESA DA PROPRIEDADE E POSSE EM JUÍZO E DOS LITÍGIOS ENVOLVENDO A PROPRIEDADE DIGITAL

#### ARTIGO 60 QUEM FARÁ A DEFESA EM JUÍZO DA PROPRIEDADE

A *entidade netspaces* promoverá, sempre que necessário, a defesa em juízo da propriedade, de modo a assegurar que as faculdades a ela inerentes possam ser gozadas pelo proprietário digital respectivo.

**Parágrafo 1º.** Caberá ao proprietário digital, destinatário final da atuação, na proporção da sua titularidade, arcar com os custos do processo, inclusive custas processuais, despesas e honorários advocatícios.

**Parágrafo 2º.** Poderá o proprietário digital, querendo, realizar a escolha do profissional responsável pela atuação em juízo.

**Parágrafo 3º.** Especialmente nos casos de propriedade digital titulada por mais de um proprietário digital, poderá a *entidade netspaces* solicitar que o profissional escolhido seja acompanhado por um de sua escolha, hipótese em que arcará com os custos do profissional respectivo.

#### ARTIGO 61 AÇÕES ENVOLVENDO POSSE

As ações que tenham por objeto a posse deverão ser movidas pelo seu titular, direta ou indiretamente.

#### ARTIGO 62 INTERVENÇÃO DE TERCEIROS

A *entidade netspaces* fará uso das modalidades cabíveis de intervenção de terceiros no processo com a finalidade de promover os devidos ajustes nos polos das relações jurídicas processuais, bem como para proporcionar a extensão de efeitos e responsabilidade nas ações movidas exclusivamente contra si, na condição de proprietária civil.

#### ARTIGO 63 CONFLITOS ENVOLVENDO A PROPRIEDADE DIGITAL

O proprietário digital deverá comunicar à *entidade netspaces* sobre a existência de qualquer litígio ou conflito de interesses que possua conhecimento da existência referente à propriedade digital de sua titularidade, inclusive os relativos à posse, direitos de vizinhança, propriedade etc.

**ARTIGO 64**  
**SUSPENSÃO DAS**  
**TRANSAÇÕES POR**  
**LITÍGIO**

A entidade netspaces, em vista de litígio que possa comprometer a solidez e segurança do ambiente transacional em que inserido o bem imóvel em propriedade digital que dele seja objeto, poderá promover a suspensão de transações envolvendo propriedade digital pelo tempo necessário à solução da situação que deu causa ao litígio.

**ARTIGO 65**  
**LITÍGIOS ENVOLVENDO**  
**A PROPRIEDADE DIGITAL**  
**E A PARTICIPAÇÃO DA**  
**ENTIDADE NETSPACES**

A entidade netspaces deverá ser cientificada da existência de qualquer litígio envolvendo a *propriedade digital*, inclusive os relativos aos negócios jurídicos que a tenham gerado, limitado ou por qualquer modo nela interferido.

**Parágrafo único.** Na hipótese do *caput*, a entidade netspaces poderá assumir a **posição de assistente simples ou litisconsorcial** de qualquer das partes com o objetivo de promover a defesa da integridade da propriedade digital e do seu respectivo universo transacional.

**ARTIGO 66**  
**ARBITRAGEM E**  
**MEDIAÇÃO PARA**  
**SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

As partes em transação de propriedade digital darão preferência à arbitragem como forma de solução de conflitos.

**Parágrafo 1º.** A entidade netspaces promoverá a **mediação entre proprietários digitais** que estejam em conflito, sendo obrigatória a participação dos envolvidos sempre que convocados para tanto.

**Parágrafo 2º.** Poderá a entidade netspaces dar início ao processo de extinção da propriedade digital titulada por proprietário digital que se mostre, sem boas razões, litigante frequente.

**ARTIGO 67**  
**COBRANÇA DE VALORES**  
**EM DECORRÊNCIA**  
**DE LITÍGIO**

Nas ações relativas à propriedade ou à posse de imóvel em propriedade digital, e tendo sido o negócio jurídico gerador do conflito constituído fora da plataforma netspaces, poderá a entidade netspaces, como forma de compensação aos custos decorrentes de participação compulsória em litígio, promover a cobrança de valores do *proprietário digital* em razão da existência do litígio a título de serviço, na forma do artigo 51.

## SEÇÃO XIII

### INFORMAÇÃO

#### ARTIGO 68 PRINCÍPIOS

A propriedade digital será regida pelos mesmos princípios que regem a informação no âmbito da propriedade.

#### ARTIGO 69 CONSULTA DE IMÓVEIS EM PROPRIEDADE DIGITAL

A descrição, a titularidade atual e passada e a existência de gravames sobre os imóveis em propriedade digital poderão ser acessados mediante consulta realizada em página eletrônica presente na plataforma *netspaces*, através de informação de número de matrícula.

**Parágrafo 1º.** A *entidade netspaces* poderá criar e disponibilizar aos proprietários digitais formas distintas para exibição de outras informações relacionadas a bens imóveis em propriedade digital.

**Parágrafo 2º.** O proprietário digital será responsável pelas consequências da circulação de informações relativas a si em decorrência da liberação a terceiros de credencial para consulta de informações relativas a imóveis em propriedade digital de sua titularidade.

#### ARTIGO 70 CERTIFICADOS DE PROPRIEDADE

Os certificados de propriedade, assim denominados documentos eletrônicos que confirmam a existência de propriedade digital de determinado usuário no tempo, produzem prova nos limites das informações que constam neles.

**Parágrafo único.** Será considerada válida a informação constante na versão digital do certificado, servindo a sua versão impressa como mera representação figurativa.

#### ARTIGO 71 FORNECIMENTO DE INFORMAÇÕES

A *entidade netspaces* poderá fornecer informações além daquelas existentes nas consultas públicas disponíveis em sua plataforma eletrônica caso seja solicitado por autoridade investida de competência para tanto.

#### ARTIGO 72 INFORMAÇÕES EM BLOCKCHAIN PÚBLICAS

A *entidade netspaces* não fará inserir em redes *blockchain* públicas informações que possam violar a privacidade de proprietários digitais, mantendo preservado e fechado o acesso a tais informações, nos termos do previsto nesta seção.

**Parágrafo único.** Todo o aderente ao regime da propriedade digital se declara ciente de que não poderá exercer o direito ao esquecimento no tocante a informações inseridas em *blockchain*, em vista da impossibilidade técnica da excluir tais informações.

**ARTIGO 73**  
**POLÍTICA DE**  
**PRIVACIDADE**

Aplica-se subsidiariamente ao presente regulamento a “Política de Privacidade” publicada na <http://www.netspaces.org/publicacoes>.

## SEÇÃO XIV

### CONFORMIDADE

**ARTIGO 74**  
**REGIMES REGULATÓRIOS**  
**BRASILEIROS**

Norteadas pelos princípios da autonomia da vontade e da boa-fé, a propriedade digital será exercida com de acordo com as regras determinantes dos diversos regimes regulatórios brasileiros.

**ARTIGO 75**  
**OBRIGAÇÕES**  
**ACESSÓRIAS**  
**TRIBUTÁRIAS**

O proprietário digital deverá se certificar de que promove a declaração adequada da propriedade digital de sua titularidade para fins do cumprimento de obrigações acessórias de natureza fiscal, como o IRPF, ECF, entre outros.

**Parágrafo único.** Informativos e lembretes remetidos pela *entidade netspaces* ao proprietário digital não constituem sob nenhuma hipótese orientações jurídicas formais em relação ao proceder de suas obrigações, que deverão ser verificadas e ser cumpridas pelo mesmo de forma independente.

**ARTIGO 76**  
**DECLARAÇÃO DE**  
**TRANSAÇÕES PELA**  
**NETSPACES**

Em vista do conceito de “exchange de criptoativos” prevista na Instrução Normativa RFB 1888/19 e considerando que a *netspaces* se suporta em estruturas ali presentes como forma de promover, com segurança e transparência, o registro de transações relativas à propriedade digital, a *netspaces* é obrigada legalmente a fornecer em base mensal e anual as informações relativas a transações de propriedade digital, seus titulares, dimensão econômica da transação, sua natureza, bem como saldos e posições detidas pelos proprietários digitais ao longo do tempo.

## **ARTIGO 77** **LEI ANTICORRUPÇÃO**

O proprietário digital se declara conhecedor das proibições previstas na Lei n. 12.846/2013, Lei Anticorrupção, ciente de que a prática de ato ali tipificado poderá resultar em imediata comunicação às autoridades competentes, com possibilidade de suspensão imediata do poder de exercício de faculdade inerente à propriedade digital diante da existência de fundada suspeita do seu uso em suporte de qualquer modo para a realização dos ilícitos nela previstos.

## **ARTIGO 78** **CONHECENDO MELHOR** **NOSSO CLIENTE (KYC)**

Ainda que não atuando como contraparte em transação, a *entidade netspaces* poderá requisitar informações ao *proprietário digital* que confortem melhor conhecimento seu e de sua situação patrimonial, com a finalidade de manter o controle sobre prática potencial das condutas previstas na Lei n. 9.613/1998.

## **ARTIGO 79** **PAÍSES** **SANCIONADOS**

A *entidade netspaces* restringirá o acesso de usuários estrangeiros que tenham nacionalidade ou negócios com países que sejam destinatários de sanções por organismos internacionais de relevância reconhecida, especialmente as relativas à prática de violação a direitos humanos.

## **ARTIGO 80** **RESPONSABILIDADE** **PELA CONFORMIDADE** **DA TRANSAÇÃO**

As partes envolvidas em transação de propriedade digital serão responsáveis exclusivas pela verificação da conformidade do negócio jurídico subjacente à Lei n. 6.385/1976, inclusive no que diz respeito ao preenchimento de requisitos objetivos e subjetivos para a realização da transação que se pretenda realizar.

# SEÇÃO XV

## **DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **ARTIGO 81** **TERMOS DE USO**

Aplicam-se completando o presente *regulamento* as disposições dos “Termos de Uso” da plataforma *netspaces*, publicado na <http://www.netspaces.org/publicacoes>.

### **ARTIGO 82** **COMUNICAÇÕES** **OFICIAIS**

As comunicações de natureza oficial relativas a tudo relacionado à propriedade digital serão realizadas por qualquer meio eletrônico que permita o acesso da *entidade netspaces* ao *proprietário digital*.

**Parágrafo único.** A comunicação realizada através de mensagem da plataforma netspaces ou e-mail se presume realizada no dia seguinte ao seu envio.

### **ARTIGO 83** **EFEITOS DA** **DECRETAÇÃO DE** **INVALIDADE DE** **DISPOSIÇÃO**

A decretação de invalidade de disposição do presente regulamento não excederá a relação jurídica estabelecida com a parte a quem aproveite.

**Parágrafo único.** A decretação de invalidade não afetará as demais disposições do presente regulamento, que permanecerão válidas e eficazes.

### **ARTIGO 84** **ENCARGOS DO ATRASO** **EM PAGAMENTOS**

Em caso de mora no pagamento de obrigações de natureza financeira, sobre os valores atrasados incidirão multa de 2% (dois por cento), bem como juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária apurada pelo IGP-m.

**Parágrafo único.** A mora ocorre pela simples fluência do prazo e independe de notificação para que ocorra.

### **ARTIGO 85** **VIGÊNCIA**

O presente regulamento entrará em vigência na data da sua publicação.

### **ARTIGO 86** **JUIZO ARBITRAL**

A entidade netspaces declara sua preferência para a solução de conflitos decorrentes do presente regulamento em juízo arbitral.

**Parágrafo único.** Preferindo o acesso à Justiça para os fins do *caput*, fica eleito o Foro de Porto Alegre, RS, Brasil, para tal finalidade.

