



Normas

As condições jurídica, comercial e financeira do negócio estão descritas nos anúncios dos imóveis na plataforma web Comprei.

O intermediário auxiliará o comprador até a conclusão do processo de venda, em especial no registro de propriedade e na efetiva entrega do bem.

A transação para alienação de bens inseridos no Comprei será feita exclusivamente na plataforma web Comprei (comprei.pgfn.gov.br). Não terá validade a transação executada em plataformas de terceiros, ainda que de intermediários credenciados no programa, podendo neste último caso tais meios serem utilizados exclusivamente para fins publicitários.

Os pagamentos relativos aos negócios no Comprei serão feitos mediante DARF (Documento de Arrecadação de Receitas Federais) emitido na plataforma. O Comprei não envia links de pagamento.

O comprador pagará ao intermediário deste anúncio, a título de comissão, o percentual fixado em decisão judicial ou administrativa, que será informado na tela de proposta (no geral, o valor será de 5% sobre o valor da compra). O valor será pago via transferência bancária, não tendo o Comprei ingerência sobre este aspecto do negócio.

A compra de bens no Comprei é causa originária de aquisição de propriedade, portanto, o comprador recebe o bem desembaraçado e livre de ônus em registro imobiliário. As dívidas anteriores à alienação, oriundas de obrigações propter rem (como dívidas de condomínio, IPTU etc), serão de responsabilidade do adquirente, podendo, contudo, sub-rogarem-se em eventual excedente do produto da alienação (venda superior ao valor da dívida tributária).

No prazo de 30 dias após a imissão na posse ou recebimento do bem, o comprador deve comprovar o registro de propriedade ou de hipoteca, sob pena de invalidação do negócio. É essencial que o registro da propriedade seja feito rapidamente, para evitar problemas futuros envolvendo a manutenção do bem no nome de terceiros.

A alienação de bens ocorre ad corpus, ou seja, os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não havendo responsabilidade do Comprei ou da União quanto a consertos, reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes.

O adquirente arcará com despesas e os custos relativos à armazenagem, quando cabível, bem como com a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens adquiridos.



Em caso de compra parcelada, deverá ser registrada a hipoteca em favor da União, a qual será cancelada mediante apresentação de termo de quitação de parcelamento, emitido pelo Comprei quando da quitação do acordo.

O pagamento, ou a entrada de parcelamento, será realizado no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após a efetivação da alienação, por meio de DARF simples, com código de receita nº 7739, gerado automaticamente pelo Comprei.

O pedido de parcelamento da compra será aceito apenas em caso de proposta pelo valor da avaliação, e observará as seguintes condições: I - será aceito apenas para bens imóveis; II - pagamento imediato de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem; III - as propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo; IV - no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; e V - o inadimplemento autoriza a promoção, em face do comprador, da execução do valor devido.

O usuário declara estar ciente das limitações para celebração de negócio previstas no art. 890, da Lei nº 13.105, de 2015 (Código de processo civil).