

ANEXO V — MODELO REMUNERATÓRIO E PROPOSTA COMERCIAL

1 COMPONENTES E LIMITES

1.1. A EMGEA pagará somente a parcela mensal proposta para a execução continuada dos serviços e manutenção dos meios necessários, incluindo o ambiente tecnológico. O adquirente suportará a comissão de intermediação e pós-venda pelo percentual único ofertado, limitado a 6% agregados do valor da alienação por operação.

1.2. O limite inclui todos os canais comerciais, parceiros e acompanhamento do pós-venda até o registro ou transição expressamente prevista. Não haverá piso, taxa complementar de pós-venda, plataforma, expediente ou atividade já incluída. A composição de repasses internos é responsabilidade da Contratada e não elevará a cobrança total.

1.3. A parcela mensal poderá ser zero; não haverá preço mínimo nem remuneração por performance paga pela EMGEA. Recursos adicionais não autorizados, volume de vendas ou complexidade de operação não geram adicional automático.

1.4. A capacidade mensal inclui até 150 imóveis simultaneamente ativos e o cadastro histórico delimitado. As projeções de 25 vendas por mês e 300 por ano, constantes do ETP, não garantem receita nem volume. Operações de pós-venda serão inventariadas; crescimento fora do dimensionamento exige avaliação e formalização.

1.5. Tributos, ITBI e emolumentos da alienação não integram a comissão e seguirão os instrumentos e a política da EMGEA, com responsável previamente informado. Não se presumirá que todo tributo ou despesa de cartório é obrigação do adquirente.

2 COBRANÇA, CANCELAMENTO E ACOMPANHAMENTO

2.1. Antes da proposta de aquisição, serão informados percentual, base, valor estimado, destinatário, condição de exigibilidade e regra de cancelamento aplicável. A cobrança terá documento e vinculação à operação; não será faturada contra a EMGEA.

2.2. Não haverá cobrança somente por visita, cadastro, simulação, protocolo ou apresentação de proposta ainda não aceita. A regra de exigibilidade e vencimento deverá ser uniforme, divulgada nos instrumentos de alienação e compatível com o resultado da mediação definido no contrato.

2.3. Cancelamento anterior à obtenção do resultado contratualmente definido, cobrança em duplicidade, excesso sobre o percentual ou cobrança sem serviço que a justifique serão apurados e ensejarão restituição do indevido. Arrependimento posterior ao resultado útil, distrato, impedimento documental e inadimplemento exigem exame da causa e das responsabilidades; não se presume restituição integral em todas as hipóteses.

2.4. A formalização das regras de cobrança e restituição observará os arts. 723 a 725 do Código Civil e as normas aplicáveis à modalidade. O contrato e os instrumentos de venda identificarão fato gerador, vencimento, responsável por devolver e prazo, antes de qualquer cobrança. Não poderão transferir dívida privada da comissão à EMGEA ou ampliar o percentual agregado.

2.5. O recebimento da comissão não encerra o pós-venda. A Contratada manterá as providências de sua responsabilidade até o registro ou transição expressa, documentando atraso próprio e dependência externa. Pendência no fim da vigência seguirá o capítulo 26 do TR e o Anexo II, sem cobrança duplicada ao adquirente.

3 PROPOSTA E EXEQUIBILIDADE

Campo	Preenchimento pela licitante
Identificação	Razão social, CNPJ, representante e contato; consórcio e integrantes, quando aplicável.
Parcela mensal da EMGEA	R\$ _____; admitido zero. Preço inclui custos, tributos e todas as obrigações do escopo delimitado.
Equivalente para 12 meses	R\$ _____ = parcela mensal multiplicada por 12; não inclui comissão do adquirente.
Comissão única do adquirente	_____% , entre 0% e 6%, abrangendo intermediação, canais e pós-venda. Informar um único percentual para o grupo.
Ambiente de execução	Identificar solução própria ou legitimamente licenciada e meios coordenados utilizados, com direitos suficientes para execução e continuidade.
Declarações	Conhecimento do escopo e limites; ausência de receita garantida; inexistência de taxas extras por obrigação incluída; manutenção da proposta pelo prazo do edital.

3.1. O julgamento considera somente a parcela mensal, ou seu equivalente anual na unidade do edital. Comissão do adquirente não produz pontuação ou critério adicional de classificação. Empates, inclusive entre valores zero, seguem a Lei nº 13.303/2016, o RILC e o edital.

3.2. A exequibilidade será examinada considerando custos integrais, parcela mensal, comissão ofertada, hipóteses de receita, volume sem garantia e cobertura das obrigações de pós-venda e transição. Preço zero não implica aprovação ou desclassificação automática.

3.3. A diligência poderá exigir memória de custos e receitas e comprovação dos meios e do licenciamento. Não permite aumentar a comissão, criar cobrança ou alterar a proposta para sanar inviabilidade. A fiscalização mensal manterá controle dos valores cobrados por operação.



Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE MASSELLI
Data: 07/10/2026 18:37:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>