



REGULAMENTO DO SANDBOX NETSPACES

TERMOS DO PROGRAMA DE INOVAÇÃO COM INCORPORADORAS

1. SOBRE O PROGRAMA

1.1. O presente instrumento regula a participação e demais regras concernentes ao Programa de Inovação netspaces em parceria com Incorporadoras (“Programa” ou “Programa de Inovação”) promovido pela Netspaces Operações Ltda., inscrita no CNPJ nº 46.593.480/0001-42 (“netspaces”), além de estabelecer os principais termos e condições da cooperação entre a netspaces e os participantes do Programa (“Participante”) para o desenvolvimento comercial de projetos de digitalização de propriedades imobiliárias através da plataforma netspaces.

1.2. A netspaces é uma empresa especializada no processo de criação de propriedades digitais, desenvolvimento de plataformas de digitalização de propriedades utilizando a tecnologia Blockchain e integração de sistemas do mercado imobiliário, meios de pagamento e financiamento.

1.3. Com o propósito de explorar possibilidades tecnológicas, comerciais e estratégicas e concretizar negócios imobiliários digitais, além de democratizar o acesso a serviços imobiliários, a netspaces criou o presente Programa, que possibilita a disponibilização de licenças de uso, sujeito a condições e regras específicas do presente regulamento, que constitui a relação entre Participante e netspaces.

1.4. O objetivo do Programa é promover a habilitação dos Participantes para a inclusão da propriedade digital como alternativa ao seu modelo de negócio, com a criação de artefatos digitais com marca para realização das transações respectivas, por meio de



uma carteira digital personalizada com a marca do Participante (“Wallet Personalizada”).

1.5. Entende-se digitalização como o processo de formação da Propriedade Digital, e que pressupõe, pelo menos, a realização de procedimento para transmissão da propriedade de imóvel para veículo já existente especificamente a finalidade do recebimento de tais propriedades (“Veículo de Propriedades”), sujeito inteiramente às regras do Regulamento da Propriedade Digital (<https://www.netspaces.org/publicacoes>).

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se inscrever por meio do preenchimento do Formulário de inscrição, disponível no site na netspaces através da URL <https://www.netspaces.org/sandbox/entre-na-fila> durante o período de inscrição.

2.2. A inscrição e a participação no Programa implicam na aceitação integral e irrestrita deste Regulamento em caráter irrevogável e vinculando seus sucessores a qualquer título. Ao confirmar a inscrição, o participante autoriza a utilização de seu e-mail, celular e demais meios de contato fornecidos para fins de recebimento de comunicações concernentes ao Programa.

2.3. A netspaces reserva-se o direito de não aceitar ou cancelar qualquer candidatura ao Programa, independentemente de justificativa ou motivação, inclusive em se tratando de Participante inicialmente selecionado entre as vagas disponibilizadas.

2.4. O Programa possui um limite de 20 (vinte) vagas. O critério preferencial para seleção dos participantes será a ordem de inscrição dentro de localidades geográficas. No entanto, a netspaces se reserva o direito de escolher participantes com base em outros critérios, tais como a demonstração de maior adesão à inovação, disponibilidade para imersão no programa, entre outros, podendo também estender a quantidade de participantes para menos ou mais de 20 (vinte) vagas sem motivo prévio.



2.5. A participação no Programa está condicionada ao pagamento mensal mínimo para a manutenção da infraestrutura tecnológica em benefício do Participante em valor de R\$7.000,00 (Pagamento mínimo), que será computado como um mínimo de taxas de transação devidas à netspaces pelo Participante em decorrência de transações realizadas pela Wallet Personalizada.

2.5.1. O valor do Pagamento mínimo será realizado no início de cada período mensal.

2.5.2. Ao final de cada mês, em o total de valores devidos a título de taxa de transação à netspaces exceda o valor do Pagamento Mínimo, será faturado ao Participante o valor da diferença no dia 10 do mês subsequente ao período de apuração..

2.5.3. A netspaces calculará o montante de taxa de transação devido ao Parceiro para repassá-lo ao final de cada período mensal, sendo autorizado que efetue a compensação com todo e qualquer valor pelo Parceiro a netspaces.

2.6. Os participantes selecionados receberão um e-mail com a confirmação da seleção para ingresso no Programa. É de responsabilidade do participante confirmar sua participação no Programa em até 48 (quarenta e oito) horas a partir do recebimento do convite. Após a confirmação, o participante possui 1 (um) dia útil para efetuar o pagamento mensal mínimo mencionado na cláusula anterior.

2.7. Caso a confirmação e/ou o pagamento não sejam recebidos nos prazos estipulados na cláusula 2.6, o netspaces se reserva o direito de selecionar o próximo participante na fila de espera. A decisão da netspaces quanto à aceitação de Participante é final e não sujeita a revisão.

3. DA DIGITALIZAÇÃO

3.1. O processo de digitalização mencionado no item 1.5 será realizado integralmente pela netspaces, por meio de Veículo de Propriedades já criados ao tempo do começo do



Programa.

3.2. Caso o Participante tenha interesse em gerenciar Veículo de Propriedades, deverá entrar em contato com a netspaces para compreender os requisitos, condições e alinhamentos necessários para estarem em conformidade com os padrões estabelecidos pela netspaces. A criação de Veículo de Propriedades deve ser tratada como uma negociação adicional, uma vez que não está incluída no escopo do presente Regulamento.

3.3. Todas as transações realizadas no âmbito da Wallet Personalizada dos Participantes estão sujeitas a tabela de taxas e preços de digitalização netspaces, disponível em <https://www.netspaces.org/publicacoes>.

4. DAS VANTAGENS E BENEFÍCIOS DO PARTICIPANTE

4.1. Ao ingressar no programa, o Participante será imerso em jornada dedicada a oferecer formação especializada, treinamento aprofundado, acompanhamento personalizado para que o Parceiro veja-se capacitado a integrar a propriedade digital em seu universo de negócios.

4.1.1. A netspaces fornecerá suporte especializado, promovendo uma transição eficaz para a adoção da inovação proposta.

4.1.2. Todos os temas relacionados a dúvidas, suporte e atendimento ao Parceiro serão realizados em até 48 (quarenta e oito) horas da data da submissão do pedido respectivo.

4.1.3. Em se tratando de temas que exijam intervenção, providências ou ações por parte da netspaces, poderá a mesma informar prazo distinto para o atendimento da demanda.

4.2. A cooperação da netspaces para com o Participante, incluirá, sem a isso se limitar:

- a) Imersão sobre propriedade digital e casos distintos de tokenização;
- b) Treinamento sobre aspectos jurídicos da propriedade digital e tokenização



imobiliária no Brasil;

- c) Formação de pelo menos 1 (um) membro equipe do Participante para que possa entender o funcionamento da propriedade digital, com construção de casos de uso, planejamento de operações baseadas na tecnologia, etc;
- d) Entrega de manual informativo e orientativo, abordando temas relevantes como atendimento, processos internos e utilização eficaz das ferramentas disponibilizadas pela netspaces;
- e) Suporte especializado para a implementação e otimização das soluções oferecidas durante a participação no Programa, na forma prevista no Regulamento;
- f) A criação de Wallet Personalizada com a sua própria identidade visual, através da qual poderá receber clientes e usuários, permitindo transações de compra e venda inteira e fracionária de propriedades digitais, depósito, saque, realizações de transações imobiliárias como doações e cessões de usufruto, participação em operações de crédito inteiramente digitais, especialmente com o uso de token como instrumento de garantia e outras transações inerentes ao ecossistema de propriedade digital e tokenização imobiliária;
- g) Atualização contínua da Wallet Personalizada, incorporando novos módulos à medida que forem desenvolvidos;
- h) Liberação do acesso ao marketplace netspaces personalizado com marca do Participante, quando este for lançado ao público, permitindo a venda de imóveis cujas transações já tenham sido implementadas na Wallet Personalizada;
- i) Participação em eventos promovidos pela netspaces, proporcionando que o Parceiro ganhe visibilidade no mercado de propriedade digital e tokenização imobiliária.



5. DAS OBRIGAÇÕES DO PARTICIPANTE

5.1. Os participantes selecionados, desde já, comprometem-se com as seguintes obrigações:

- a) fornecimento de uma apresentação institucional que abrange informações e dados sobre a empresa, seus sócios, controladores e demais aspectos relevantes da estrutura institucional para que a netspaces obtenha entendimento sobre o Participante, com a finalidade de adaptá-lo às particularidades e benefícios da propriedade digital;
- b) disponibilização de pelo menos 1 (um) imóvel no estado do Participante para digitalização pela netspaces, para que o Participante possa vendê-lo em formato digital para seus clientes;
- c) a juízo do Participante, oferta de unidades, projetos e outros ativos de interesse da empresa para que sejam objeto de transações digitais (unidades com incorporação em desenvolvimento, unidades prontas, unidades digitais, etc.);
- d) adaptar sua comunicação, perguntas e respostas, documentação institucional e tudo mais necessário com informações adequadas e precisas sobre a propriedade digital;
- e) preservar, enquanto por qualquer modo se relacionar com a propriedade digital, seus princípios, finalidades, atuando sempre para que todos os envolvidos preservem a sua higidez;
- f) pagamento do mínimo mensal estabelecido na cláusula 2.5.

5.1.1. Os imóveis mencionados na alínea 'b' devem atender aos requisitos de aptidão para digitalização, estando livre de ônus, restrições ou impedimentos que possam prejudicar o processo de digitalização. A netspaces verificará a viabilidade do imóvel por meio de *due diligence*.

5.2. A participação no presente Programa e o uso de qualquer serviço prestado pela



netspaces, direta ou indiretamente, deverá ocorrer sempre de boa-fé, em conformidade com todas as disposições legais aplicáveis, regulamentares, à moral, bons costumes e padrões de conduta geralmente aceitos.

5.3. Não será permitido utilizar a wallet personalizada e a plataforma netspaces ou qualquer dos serviços prestados pela netspaces para a prática de ilícitos de qualquer natureza, ainda que o ilícito diga respeito exclusivamente a terceiro.

5.4. O Participante compromete-se a comunicar imediatamente à netspaces qualquer mudança significativa no controle societário da empresa que afete direta ou indiretamente sua participação no Programa, incluindo, mas não limitado a, fusões, aquisições, mudança na gestão ou transferência de participação acionária.

6. DA LICENÇA DE USO DA PLATAFORMA

6.1. A netspaces concede aos participantes do programa uma licença não exclusiva e não transferível para utilizar a Wallet Netspaces.

6.2. A licença mencionada no item 6.1 é concedida exclusivamente para fins relacionados ao Programa de Inovação.

6.3. A netspaces mantém todos os direitos de propriedade intelectual, sendo que a licença concedida não implica na transferência de tais direitos aos participantes.

6.4. A netspaces reserva-se todos os direitos constantes nos demais contratos e políticas em vigor que não sejam expressamente ressalvados no Programa de Inovação. A licença veda e não concede nenhum direito adicional ao participante de: (i) publicar, copiar, alugar, emprestar ou disponibilizar o sistema, template e a wallet para não participantes ou aqueles que não são os destinatários diretos dos serviços oferecidos pela empresa participante (ii) transferir as licenças e os direitos do Programa de Inovação.



6.5. O Participante reconhece e compromete-se a respeitar integralmente os direitos de propriedade intelectual da netspaces.

7. DA DIVISÃO DE RECEITAS

7.1. A divisão de receitas estabelecida neste Regulamento visa adequar a remuneração por transações na carteira e comissão de corretagem.

7.1.1. A taxa de transação é aquela paga por ocorrer uma transação de propriedade digital ou qualquer outra na plataforma/carteira netspaces. Ela respeita a tabela de taxas previstas em <https://www.netspaces.org/publicacoes>. A remuneração pela taxa de transação será repartida obedecendo aos seguintes critérios:

Ocorrência	% sobre o total
Por cada pólo da transação (comprador, vendedor, doador, donatário, etc.) que seja usuário da Wallet	25%
Por ter originado o imóvel da transação	25%
Para a netspaces, por ser plataforma	25%

Exemplo:

A Wallet do Parceiro originou o usuário que está comprando um imóvel em propriedade digital de um usuário originado pela Wallet netspaces. O imóvel adquirido foi originado pelo Parceiro. A taxa de transação de propriedade digital foi de 1%.

Para o exemplo 1, a repartição de remuneração obedecerá aos seguintes critérios:

Quem	% sobre o valor da transação
------	------------------------------



Parceiro (por originar o comprador)	0,25%
Netspaces (por originar o vendedor)	0,25%
Parceiro (por originar o imóvel)	0,25%
Netspaces (por ser plataforma)	0,25

7.1.2. A comissão de corretagem pertencerá ao corretor que houver intermediado a comissão, caso a transação tenha tido indicação do “mediador” respectivo. Caso o Participante seja o corretor da transação e tenha seu usuário indicado como mediador da transação, caberá ao Participante $\frac{5}{6}$ (cinco sextos) do valor total da comissão de corretagem setada para a transação, cabendo à netspaces $\frac{1}{6}$ (um sexto).

8. DA CONCORRÊNCIA DESLEAL

8.1. Durante a participação no programa e 6 (seis) meses após o encerramento, não poderá o Participante atuar no ramo de atividade da netspaces, que inclui, mas não se limita a criação e operação de plataformas e tecnologias para permitir transação imobiliária inteiramente digital, especialmente a propriedade digital.

9. DA CONFIDENCIALIDADE

9.1. Com exceção das informações já públicas ou de conhecimento geral, consideram-se confidenciais, salvo manifestação expressa em contrário da Parte reveladora, toda e qualquer informação fornecida ou disponibilizada de uma Parte a outra, que pode incluir, sem limitação, qualquer informação sobre: a) patentes e pedidos de patentes; b) segredos comerciais; c) informações de propriedade das Partes, inclusive estruturas jurídicas, ideias, mídia, técnicas, esboços, desenhos, obras de autoria, modelos,



invenções, know-how, processos, aparelhos, equipamentos, algoritmos, programas de software, documentação de software e fórmulas relacionadas a produtos e serviços, futuros e propostos de uma Parte, incluindo, sem limitação, as informações de uma Parte sobre pesquisas, trabalhos experimentais, desenvolvimento, detalhes e especificações de projetos, engenharia, informações financeiras, requisitos de aquisição, compras, fabricação, listas de clientes, investidores, relações comerciais e contratuais, previsões de negócios, vendas e merchandising, planos de marketing e informações que uma Parte fornece ou disponibiliza em relação a terceiros; e d) todas as outras informações que uma Parte receptora saiba, ou razoavelmente deveria saber, serem informações confidenciais da Parte reveladora.

10. DO INADIMPLEMENTO

10.1. Em relação às obrigações do Participante, o encerramento da participação no Programa poderá se dar por inadimplemento nos seguintes casos:

- a. inadimplemento por suas obrigações nos prazos e forma previstos no presente Regulamento;
- b. violação grave de seus deveres contratuais que impliquem qualquer tipo de prejuízo à netspaces, tais como prática de atos incompatíveis com a probidade, negligência, renúncia a direitos ou créditos sem autorização para tanto, entre outros atos que denotem sua incapacidade de fazer bem cumprir o presente Regulamento;
- c. demais obrigações previstas no presente Regulamento.

10.2. Ocorrendo atraso sobre obrigação de natureza financeira, incide sobre os valores em atraso multa de 10% (dez por cento), bem como juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária apurada pelo índice monetário IGP-m.

10.3. Em caso de mora de obrigações de qualquer natureza superiores a 30 (trinta) dias,



fica facultado à netspaces notificar o Participante em relação à sua pretensão de encerramento da participação no Programa por inadimplemento, ficando facultado ao Participante purgar a mora no prazo de até 48 horas (quarenta e oito horas).

10.4. A ocorrência da hipótese da cláusula anterior autoriza a Parte prejudicada a realizar, a partir do prazo ali previsto, a suspensão de serviços e/ou atividades até a regularização da obrigação que esteja em mora.

10.5. A netspaces ou o participante poderá pedir, por escrito, o cancelamento e/ou encerramento da participação no Programa, se a outra Parte der motivo para tal por quebra dos termos aqui estabelecidos, obrigando-se a infratora, assegurado o amplo direito de defesa e a possibilidade de sanar o inadimplemento, a reembolsar a parte lesada de qualquer prejuízo comprovado advindo do cancelamento da participação em questão.

10.6. Ocorrido o encerramento por inadimplemento do Parceiro, a netspaces poderá exigir de imediato todos os valores devidos e em aberto, com encargos, bem como o valor de Pagamento Mínimo multiplicado pelos meses faltantes de vigência do contrato.

11. PRÁTICAS DE ANTICORRUPÇÃO, PROTEÇÃO DE DADOS E VEDAÇÃO AO TRABALHO INFANTIL

11.1. O participante 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 Regulamento; (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.

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

11.3. A evidência de violação a qualquer dos mandamentos deste título configura causa para inadimplemento contratual.

12. DO PRAZO E DO ENCERRAMENTO

12.1. O presente programa vigorará pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses.

12.2. A netspaces poderá, a seu exclusivo critério, encerrar a participação do Participante, independentemente do cumprimento ou não das obrigações acordadas, ou, por inadimplemento em caso de violação dos termos estabelecidos no presente Regulamento.

12.2.1. Em caso de encerramento sem justa causa, deverá a netspaces comunicar o Parceiro com antecedência mínima de 30 dias.

12.2.2. Nessa hipótese, serão devidos ao Parceiro, enquanto não cessada a eficácia do contrato, todos os valores que lhe sejam devidos a título de taxas de transação que lhes caibam.

12.2.2. No caso de encerramento sem justa causa, não serão devidos pelo Parceiro os valores de pagamento mínimo excedentes à vigência do contrato.

12.3. Em caso de encerramento da participação do Participante no Programa, todos os



clientes previamente originados pela Wallet Personalizada do Participante serão mantidos como usuários registrados na plataforma netspaces.

12.4.1. O Participante concorda que, ao sair do Programa, a netspaces terá o direito de manter a relação contratual com os clientes originados pela Wallet Personalizada, ficando a netspaces responsável pela continuidade dos serviços prestados a esses usuários.

12.5. Encerrada a vigência do presente Programa, ficam, ainda assim, preservados todos os atos e negócios jurídicos que tenham sido firmados em decorrência do mesmo, observada, em cada caso, a regra de vigência aplicável a cada qual.

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 adm@netspaces.org, considerando-se realizadas 2 (dois) dias depois da sua remessa. Para notificações ao Participante, será utilizado o endereço eletrônico fornecido no momento da inscrição, conforme autorização na cláusula 2.2.

13.2. O participante obriga-se a comunicar expressamente qualquer alteração de seu endereço eletrônico, sob pena de ser considerado válido e devidamente recebido o documento encaminhado ao endereço eletrônico anterior.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A netspaces poderá, a qualquer momento, realizar alterações no presente Regulamento caso entenda necessário. As alterações serão comunicadas por e-mail aos Participantes devidamente inscritos.

14.1.1. Excepcionalmente, no caso de alterações no Regulamento, o Participante terá o direito de solicitar seu desligamento do Programa antes do término do prazo mínimo de 12



(doze) meses, mediante comunicação por escrito à netspaces.

14.2. A invalidade ou inaplicabilidade de qualquer disposição deste regulamento não afetará a validade ou aplicabilidade das demais disposições.

14.3. A netspaces e os participantes são autônomos e independentes, não havendo qualquer subordinação entre ambos e não sendo criada nenhuma outra relação além daquelas previstas no presente Regulamento, seja de caráter societário, tributário, previdenciário ou trabalhista.

14.4. O Participante reconhece e concorda que a Netspaces, com o objetivo de realizar a divulgação pública dos resultados do Programa, poderá utilizar a imagem do Participante, incluindo, logotipos, nomes comerciais e outros elementos visuais relacionados à Participante, para fins de divulgação em seu site, materiais promocionais e outros meios de comunicação.

14.5. O Participante não poderá ceder, transferir ou de qualquer forma dispor dos direitos e obrigações estabelecidos neste Regulamento a terceiros, seja de forma total ou parcial. Qualquer tentativa de cessão será considerada nula e sem efeito.

14.6. Fica eleito o Foro de São Paulo, São Paulo, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente Regulamento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.