Sr.Proprietário

Termos de Uso e Condições

Olá! Seja muito bem-vindo à **Sr.Proprietário**.

Por meio deste Termos de Uso de Condições informaremos sobre o acesso à nossa Plataforma, sobre nosso Site e nossos Serviços, bem como sobre os seus direitos e as suas obrigações, por isso, sugerimos que você o leia com muita atenção!

O acesso e utilização da Plataforma, seja para os Proprietários que querem vender seus imóveis, para Parceiros corretores imobiliários ou para Compradores, implicam na concordância e aceitação integral, irrenunciável e inequívoca das disposições destes Termos de Uso e Condições, da Política de Privacidade, bem como as demais legislações aplicáveis aos nossos Serviços.

Antes de utilizar os Serviços, por favor, leia atentamente estes Termos!

1. Definições Importantes

a) **Anúncio:** divulgação dos Imóveis que estarão disponíveis para venda na Plataforma.
b) **Comissão Parceiro:** 100% (cem por cento) do valor da Taxa de Corretagem;
c) **Comprador:** pessoa interessada em comprar um Imóvel por meio de um Parceiro;
d) **Concierge:** prestador de serviço da Sr.Proprietário que acompanhará a jornada do Proprietário, desde o cadastro na Plataforma até a venda efetiva do Imóvel, sendo o ponto focal de todo o processo de venda, incluindo a comunicação sobre propostas, visitas e Diligências envolvidas na venda;
e) **CRECI:** registro profissional ativo emitido para corretores de imóveis pelo Conselho Regional dos Corretores de Imóveis;
f) **Diligência**: Análise de documentos relativos ao Imóvel, Proprietário e Comprador para verificar a situação do Imóvel e ser transparente com o Comprador sobre riscos envolvidos na negociação.
g) **Fidelidade:** período mínimo de Vigência para os casos da Contratação Com Exclusividade, conforme esclarecido na Cláusula 5 destes Termos;
h) **Imóvel:** o imóvel captado pela Sr.Proprietário, ou por seus Parceiros, e divulgado na Plataforma;
i) **Sr.Proprietário:** a sociedade empresária limitada denominada *Jacaptei Desenvolvimento Imobiliário Ltda*, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.075.001/0001-36;
j) **Mensalidade**: valor a ser pago mensalmente pelo Parceiro para ter acesso à Plataforma. O valor da Mensalidade variará de acordo com a modalidade de contratação, sendo: (i) para acesso de 1 (um) corretor; (b) para cesso de 3 (três) corretores de uma mesma imobiliária; e (iii) para acesso de 5 (cinco) corretores de uma mesma imobiliária;
k) **Modalidade de Contratação:** as opções de contratação entre Proprietário e Sr.Proprietário, podendo ser "Com Exclusividade" ou "Sem Exclusividade";
l) **Multa Rescisória:** multa rescisória aplicada em caso de rescisão antecipada da Contratação Com Exclusividade, conforme esclarecido na Cláusula 5 destes Termos;
m) **Parceiro:** corretor ou imobiliária credenciados pelo CRECI que poderá indicar Imóveis para a Plataforma e visitar os imóveis cadastrados na Plataforma com seus clientes;
n) **Plataforma:** a plataforma fornecida pela Sr.Proprietário;
o) **Proprietário ou Vendedor:** legítimo proprietário de um imóvel, que se encontra livre e desimpedido, e que tem interesse em contratar os Serviços da Sr.Proprietário e anunciar seu imóvel na Plataforma para venda;
p) **Serviços:** os serviços descritos na Cláusula 3 abaixo;
q) **Site:** jacaptei.com.br;
r) **Taxa de Corretagem:** taxa devida em razão da negociação imobiliária, de até 6% (seis por cento) do valor do Imóvel, que será devido pelo Proprietário ao Parceiro, configurada nestes Termos como "Comissão Parceiro";
s) **Termos:** estes Termos de Uso e Condições; e
t) **Usuário ou Você**: todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que fizerem uso da Plataforma.

2. Serviços disponíveis na Plataforma

2.1. A Sr.Proprietário é a primeira *proptech* que conecta, por meio de uma plataforma simples e descomplicada, Proprietários e Corretores de Imóvel! Nascemos com o propósito de inovar o mercado imobiliário, dando aos Proprietários a atenção e cuidado que merecem e aprimorando os resultados de venda dos Corretores de Imóveis.

2.2. A Sr.Proprietário fornece uma abordagem moderna e eficiente para Compradores, Vendedores e Corretores de Imóvel, buscando a melhor experiência de seus Usuários durante o processo de compra e venda.

2.3. Os serviços ofertados pela Sr.Proprietário, por meio da Plataforma, consistem em:

(a) Para os Proprietários:

Anúncio e Venda de Imóvel	**Anúncio e ampla divulgação a todos os nossos Parceiro potencializando e acelerando o processo de venda do Imóvel.**
Gestão Completa através de Concierge Exclusivo	**Gestão completa dos Imóveis por meio da centralização do contato do Proprietário com nossos Parceiros, agendamentos de visitas, envio de informações e respostas de dúvidas enviadas pelos Compradores.**
Análise Mercadológica	**Análise mercadológica para sugestão do valor de venda do Imóvel, realizada por meio de calculadoras comumente utilizadas no mercado, cujo índice de acerto é absolutamente preciso.**

(b) Para os Parceiros:

Comissão Acima da Média de Mercado	**Enquanto nas parcerias, os Corretores de Imóveis não recebem mais de 50% (cinquenta por cento) do valor da Comissão, na Sr.Proprietário, os Corretores recebem 100% (cem por cento), sendo necessário pagar apenas a Mensalidade para ter acesso à Plataforma.**
Benefícios	**Portfólio atualizado e com autorização de venda do Proprietário, fotos profissionais, descrições precisas e completas, descontos em redes de afiliados, suporte completo com secretaria de vendas para agendamentos de visitas e respostas de dúvidas.**

2.4. Os Serviços oferecidos ao Proprietário variam de acordo com a modalidade de Contratação feita entre ele e a Sr.Proprietário.

2.5. A Sr.Proprietário está livre para implementar novos serviços e conteúdo, ou até mesmo dar uma pausa no fornecimento destes, quando quiser, sem aviso prévio. Além disso, garantimos que os serviços, produtos e/ou conteúdos antigos que você adquiriu continuarão disponíveis até o fim da oferta ou até você receber tudo como combinado.

3. Cadastro de Usuários

3.1. Os Proprietários e os Parceiros precisam se cadastrar para ter acesso à Plataforma.

3.1.1. É proibido o cadastro de Usuários que não tenham capacidade civil (com relação às pessoas físicas), como os menores de 18 (dezoito) anos, ou que não sejam representantes legais (com relação às pessoas jurídicas).

3.2. Apenas será cadastrado o Usuário que preencher todos os campos obrigatórios na página de cadastro disponível em nossa Plataforma.

3.2.1. Você declara e assume o compromisso de atualizar os dados inseridos em seu cadastro sempre que for necessário, ficando ciente de que a Sr.Proprietário não se responsabiliza pela correção dos Dados Pessoais inseridos por seus Usuários. O Usuário garante e responde, em qualquer caso, civil e criminalmente pela veracidade, exatidão e autenticidade dos Dados Pessoais cadastrados.

3.3. A Sr.Proprietário se reserva o direito de recusar qualquer solicitação de cadastro e de suspender um cadastro previamente aceito de qualquer Usuário que esteja em desacordo ou que venha a violar estes Termos.

3.4. Ao se cadastrar, você criará uma conta única e intransferível, a qual poderá ser acessada por meio de e-mail ou apelido (*login*) e senha, ou código de verificação enviado através de SMS ou WhatsApp.

3.4.1. Não será permitida a criação ou manutenção de mais de uma conta por Usuário (CPF ou CNPJ), ou ainda a criação de novos cadastros por pessoas cujos cadastros originais tenham sido suspensos temporária ou definitivamente por infrações aos nossos Termos ou Política.

3.5. Você se compromete a não informar a terceiros seus dados cadastrais e senhas, responsabilizando-se integralmente pelo uso que deles seja feito e por quaisquer prejuízos que possam ser causados à Plataforma ou a terceiros.

3.5.1. Você se compromete a notificar a Sr.Proprietário imediatamente, caso tome ciência ou tenha suspeitas de qualquer uso não autorizado de sua conta por terceiros.

3.6. A Sr.Proprietário poderá, a seu exclusivo critério, realizar as buscas que julgar necessárias para apurar dados incorretos ou inverídicos dos Usuários, bem como solicitar dados adicionais e documentos que considere pertinentes para conferência dos Dados Pessoais cadastrados e, ainda, recorrer à base de dados públicas ou privadas, podendo o Usuário editá-las, caso entenda que tais dados não estejam atualizados.

3.7. A Sr.Proprietário reserva-se o direito de solicitar o envio de documentação pessoal, sendo que, caso o Usuário se furte ou se negue a enviar os documentos requeridos, a Sr.Proprietário poderá suspender temporária ou definitivamente a conta, sem prejuízo de outras medidas que entender necessárias e oportunas.

4. Cadastro de Imóveis

4.1. A Sr.Proprietário poderá captar Imóveis diretamente e cadastrá-los em sua Plataforma, mas um Proprietário ou Parceiro também poderá indicar um Imóvel para a Plataforma por meio do programa “JáIndiquei”.

4.2. Apenas poderão ser cadastrados na Plataforma os seguintes Imóveis: Imóveis residenciais e comerciais, prontos e disponíveis, sem pendências judiciais, com valor mínimo de venda de R$200.000,00 (duzentos mil reais), localizados em todo o território nacional.

4.3. Para solicitar o cadastro do seu Imóvel, você deverá enviar as seguintes informações: Endereço completo, Tipologia, Valor de Venda, Valor de Condomínio, Valor de IPTU, características precisas sobre o imóvel e o local em que ele se encontra, Fotos e Documentos atualizados do Imóvel, Nome Completo, CPF, E-mail e telefone do Proprietário.

4.4. O seu Imóvel passará por um processo de avaliação em que avaliaremos a legitimidade das informações fornecidas, bem como o agendamento de fotos, se for necessário.

4.5. A Sr.Proprietário se reserva o direito de buscar informações acerca da regularidade do Imóvel e rejeitar o cadastro de qualquer Imóvel, a seu exclusivo critério, não sendo garantido ao Proprietário e nem o Parceiro que determinado Imóvel será divulgado na Plataforma.

4.5.1. Caso isso ocorra, a Sr.Proprietário informará previamente a recusa do Imóvel, podendo ser solicitado novamente o cadastro do mesmo Imóvel após nova avaliação.

5. Contratação pelos Proprietários

5.1. Após a aprovação do cadastro do seu Imóvel, o Proprietário deverá optar por uma das Modalidades de Contratação:

(a) **Com Exclusividade**: por meio desta contratação, o Proprietário poderá divulgar seu Imóvel exclusivamente por meio da nossa Plataforma, não podendo divulgá-lo por outros meios e nem mesmo vendê-lo diretamente. Neste caso, a venda apenas poderá ocorrer por meio da Plataforma e por um dos nossos Parceiros; ou

(b) **Sem Exclusividade:** por meio desta contratação, o Proprietário poderá divulgar seu Imóvel na Plataforma, mas também em outros canais de anúncio e divulgação, podendo, também, realizar a venda diretamente. Neste caso, a Sr.Proprietário apenas fará jus ao pagamento caso a venda ocorra por meio da nossa Plataforma.

5.1.1. As Modalidades de Contratação oferecerão diferentes Serviços, regras e condições, veja:

Serviços	Contratação Com exclusividade	Contratação Sem Exclusividade
Anúncio do Imóvel	X	X
Precificação	X	X
Concierge Exclusivo	X	
Gestão Completa	X	X
Seguro Residencial	X	
Avaliação Mercadológica	X	X
Gestão de Visitas	X	X
Relatório de Desempenho	X	X
Fidelidade	12 meses	
Multa Rescisória	X	
Taxas / Comissão	X	X

5.2. Você fica ciente de que a modalidade de contratação impactará nos Serviços e as regras/condições aplicáveis a cada uma das modalidades.

5.3. Não será permitido a realização de *downgrade* de contratação. Caso o Proprietário deseje alterar a modalidade de contratação Com Exclusividade para Sem Exclusividade, será necessário rescindir a contratação e fazer uma nova, aplicando-se a multa rescisória prevista neste Termo.

6. Anúncio dos Imóveis

6.1. Os anúncios dos Imóveis serão feitos exclusivamente por meio da Plataforma.

6.2. Para os Anúncios, precisaremos de informações precisas e completas sobre o Imóvel, incluindo detalhes sobre características, preço e disponibilidade.

6.3. Em relação ao preço

6.3.1. O Proprietário é integralmente responsável pelo preço do seu anúncio, bem como por eventuais modificações que faça ou autorize. Para melhorar a experiência de outros usuários, Você autoriza que o Valor da Venda e seus encargos acessórios sejam divulgados junto a fotos e informações do imóvel.

6.4. Você é responsável por garantir que as imagens e descrições fornecidas sejam verdadeiras e representem com precisão o Imóvel. Reservamo-nos o direito de revisar e aprovar os anúncios antes da publicação. Qualquer tentativa de enganar ou fornecer informações falsas resultará na remoção do anúncio e possível suspensão da conta.

6.5. Após a venda do Imóvel, a Sr.Proprietário providenciará a remoção do anúncio imediatamente da Plataforma.

7. Cadastro de um Parceiro

7.1. Os Parceiros poderão cadastrar Imóveis de terceiros por meio do programa “JáIndiquei”, a fim de indicá-los para venda por meio da Plataforma.

7.2. Para se tornar um Parceiro será necessário solicitar o seu cadastro na Plataforma e preencher as informações e os dados solicitados para que a Sr.Proprietário possa avaliar o seu pedido.

7.2.1. A Sr.Proprietário se reserva o direito de buscar informações acerca do Parceiro e rejeitar o cadastro de qualquer Imóvel, a seu exclusivo critério, não sendo garantido ao Proprietário e nem o Parceiro que determinado Imóvel será divulgado na Plataforma.

7.3. O Parceiro deverá, obrigatoriamente, obter um Creci ativo.

7.4. Após o cadastro, o Parceiro terá acesso à toda a lista de Imóveis disponíveis na Plataforma, podendo indicar novos Imóveis por meio do programa “JáIndiquei” ou buscar Compradores para venda dos Imóveis já cadastrados.

7.5. O Parceiro apenas fará jus à Taxa de Corretagem em caso de sucesso efetivo da venda de um Imóvel cadastrado na Plataforma, como esclarecido na Cláusula 10 abaixo.

7.6. Para fazer uso da Plataforma, o Parceiro deverá pagar a Mensalidade devida.

8. Venda dos Imóveis

8.1. A Sr.Proprietário não é uma plataforma de venda de Imóvel e não presta serviço de venda. A Sr.Proprietário apenas capta os Imóveis para a venda, os quais são cadastrados e divulgados por meio da Plataforma.

8.2. A venda do Imóvel será feita direta e exclusivamente pelos Parceiros.

8.3. A Sr.Proprietário auxiliará, contudo, nas Diligências necessárias para atestar a regularidade do Imóvel e fornecerá assessoria no processo de venda, nos Termos definidos do campo "Benefícios" do item 2.3(a), garantindo que ela ocorra da melhor forma possível.

9. Taxa de Corretagem e Mensalidade

9.1. Caso um Imóvel do Proprietário seja vendido efetivamente por meio dos Serviços da Sr.Proprietário e/ou dos seus Parceiros, será devida a Taxa de Corretagem prevista nestes Termos, conforme os arts. 725 e 727 do Código Civil.

9.1.1. Será entendido como venda efetiva a assinatura do Contrato de Compra e Venda entre Proprietário e Comprador, ainda que haja a rescisão do Contrato de Compra e Venda, a qualquer momento.

9.1.2. A Taxa de Corretagem será calculada com base no Valor da Venda do Imóvel. Assim, se o Proprietário aceitar uma proposta de compra e venda em quantia menor ao valor do Imóvel, tal aceitação não implicará, necessariamente, em redução na Taxa de Corretagem, exceto se assim acordado previamente e por escrito entre Proprietário e Parceiro.

9.2. A Taxa de Corretagem deverá ser paga pelo Proprietário ao Parceiro no ato da assinatura do Contrato de Compra e Venda, conforme condições acordadas no respectivo Contrato de Compra e Venda.

9.2.1. O Parceiro deve emitir Nota Fiscal correspondente ao serviço de corretagem e encaminhar ao Proprietário. A Sr.Proprietário, por sua vez, emitirá apenas a Nota Fiscal relacionado à Mensalidade e encaminhará ao Parceiro.

9.2.2. Caso a Taxa de Corretagem não seja paga na data acordada no contrato de compra e venda, o inadimplemento ensejará ao Proprietário multa de 10% (dez por cento) sob o valor da Taxa de Corretagem, juros de 1% ao mês *pro rata die* e correção monetária pelo índice do IGPM, até a quitação do valor.

9.3. O Parceiro deverá pagar a Mensalidade conforme acordado com a Sr.Proprietário, por meio de cartão de crédito ou boleto bancário. A primeira mensalidade deverá ser paga para liberação do acesso à Plataforma, sendo as demais pagas a cada 30 (trinta) dias nos meses subsequentes.

9.3.1. Caso ocorra atraso no pagamento da Mensalidade, será acrescido ao valor multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, contada pro *rata die*, e correção monetária pelo IGPM, até a quitação do valor devido.

9.3.2. Caso o inadimplemento permaneça por 30 dias, sem prejuízo da obrigação de quitação, o Parceiro perderá acesso à Plataforma e a Sr.Proprietário, independentemente de notificação prévia, poderá providenciar o protesto dos valores inadimplidos, inscrever o nome do Parceiro no Serasa e tomar as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, caso em que será crescido ao valor inadimplido o percentual de 20% (vinte por cento) à título de honorários advocatícios.

10. A Sr.Proprietário não se responsabiliza

10.1. A Sr.Proprietário, em nenhuma hipótese, se responsabilizará por:

(a) qualquer transação realizada diretamente entre Proprietários e Compradores;
(b) danos ou indenizações decorrentes de falha no cumprimento de obrigação por qualquer Usuário;

(c) obrigações tributárias decorrentes das atividades dos Usuários relacionadas à utilização da Plataforma ou à compra e venda do Imóvel. O Usuário é exclusiva e integralmente responsável por todos os tributos, impostos e taxas, incidentes sobre suas atividades relacionadas à utilização da Plataforma ou Serviços;
(d) conduta dos Usuários ou de terceiros contratados por meio da Plataforma;
(e) dados desatualizados, incompletos ou inverídicos disponibilizados e atualizados por terceiros;
(f) indisponibilidades ou erros apresentados na Plataforma, assim como por eventual defraudação da utilidade que o Usuário possa atribuir à Plataforma;
(g) erros ou eventuais inconsistências na transmissão de dados, pela qualidade ou disponibilidade da conexão de Internet;
(h) danos e prejuízos de toda natureza em decorrência de falha exclusivamente relacionada ao Usuário ou a terceiros que fujam a qualquer controle razoável da Já Captei; e
(i) qualquer vírus que possa atacar o equipamento do Usuário em decorrência do acesso, utilização ou navegação na internet ou como consequência da transferência de dados, arquivos ou informações.

10.2. A Sr.Proprietário não possui qualquer relação trabalhista com quaisquer de seus Parceiros, Usuários, prepostos e funcionários destes, ficando também autorizada a ser ressarcida em caso de condenação ou acordo na esfera trabalhista que tenha pagado. Além disso, estes termos não geram nenhum contrato de sociedade, mandato, franquia ou relação de trabalho entre a Sr.Proprietário e qualquer Usuário, especialmente em relação ao Parceiro.

10.3. Caso a Sr.Proprietário seja envolvida ou pague qualquer importância, em caso de condenação ou acordo, por indenizações de qualquer natureza, lucros cessantes, ou em razão de qualquer outro pedido judicial decorrente de conduta dos Parceiros, tanto em relação aos Proprietários/Compradores quanto em relação aos funcionários do Parceiro, caberá correspondente indenização em favor da Sr.Proprietário, ficando esta automaticamente autorizada a reter ou compensar os danos de eventuais valores que seriam pagos ao Parceiro.

11. Responsabilidade e Obrigações dos Usuários

11.1. Você é responsável por todos os dados, informações que inserir na Plataforma, os quais poderão ser verificados a qualquer tempo. Saiba que você poderá ser responsabilizado civil, administrativa e criminalmente por informações inverídicas que você prestar ou que descumpram esses Termos de Uso.

11.2. Se Você acredita que foi inserida na Plataforma qualquer informação falsa ou que viole esses Termos, você deve nos enviar um e-mail solicitando a remoção do conteúdo ou o bloqueio do acesso do responsável pelas informações, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

11.3. Você é exclusivamente responsável pela segurança e eficácia do dispositivo que utilizar para fazer uso de nossos Serviços. Em hipótese alguma nos responsabilizamos por qualquer falha operacional, mal funcionamento ou falha de segurança de seu próprio dispositivo.

11.4. Você é única e exclusivamente responsável pelo seu cadastro e não poderá deixar que terceiros utilizem o seu perfil ou sua senha.

11.5. Você se compromete a (i) manter sua senha e seus dados de acesso em segredo; (ii) nos comunicar sempre que identificar qualquer problema em nossa Plataforma; (iii) nos avisar imediatamente caso tenha suspeitas de que seu perfil está sendo utilizado por outras pessoas ou for objeto de qualquer tipo de uso indevido ou em desacordo com estes Termos de Uso.

11.6. Você se compromete a defender a Plataforma contra quaisquer reclamações ou demandas, judiciais ou extrajudiciais a que você tenha dado causa em razão de sua conduta na Plataforma, e a indenizar a Plataforma por quaisquer perdas e danos advindos das aludidas reclamações ou demandas, incluindo, sem limitação, o valor de condenação eventualmente pago, honorários advocatícios e demais custos com defesa.

11.7. Você não poderá, dentre outras atitudes previstas nestes Termos: (i) difamar, agredir ou injuriar outros Usuários ou a Sr.Proprietário em qualquer meio de comunicação, site ou rede social; (ii) utilizar o conteúdo divulgado na Plataforma em qualquer outro site, rede social ou ambiente de computadores em rede, independente da finalidade a que se destina, bem como reproduzir ou copiar esse conteúdo para quaisquer fins; (iii) interferir ou interromper o funcionamento da Sr.Proprietário, ou dos servidores ou redes que hospedam o website ou desobedecer a quaisquer exigências, procedimentos, políticas ou regulamentos de tais servidores ou redes; (iv(utilizar informações ou dados falsos ou fraudulentos; (iv) vender, licenciar, ou explorar para quaisquer fins comerciais qualquer uso ou acesso ao conteúdo e serviços da Sr.Proprietário.

12. Suspensão ou Encerramento da Conta

12.1. Sem prejuízo de outras medidas cabíveis, a Sr.Proprietário poderá advertir, suspender, temporária ou definitivamente, a conta de um Usuário, a qualquer tempo, iniciando as ações legais cabíveis e/ou suspendendo a prestação de seus serviços em caso de:

a) Suspeita de ilegitimidade, ilegalidade e/ou fraude;
b) Impossibilidade em verificar a identidade do Usuário ou se qualquer informação fornecida por ele no cadastro estiver incorreta;
c) Descumprimento dos deveres de Usuário;
d) Passar, cadastrar, informar ou divulgar informações falsas sobre o Imóvel, Serviços ou sobre os Usuários;
e) Prática de atos pelo Usuário que tenha causado algum dano a terceiros ou a própria Sr.Proprietário ou tenham a potencialidade de assim o fazer; e
f) Violação ou descumprimento de qualquer dispositivo destes Termos e legislações aplicáveis.

12.2. A suspensão não precisará ser justificada pela Sr.Proprietário e nem informada previamente.

12.3. Em qualquer hipótese de suspensão da conta de acesso, o Usuário não terá direito a qualquer indenização ou ressarcimento de qualquer natureza, sendo que, durante a suspensão, os Serviços serão suspensos.

12.3.1. A suspensão não prejudicará eventuais valores a receber pelo Parceiro, desde que a venda intermediada por ele não seja objeto da suspensão.

12.4. A sua conta também pode ser encerrada por iniciativa da Sr.Proprietário, sem qualquer tipo de indenização ou compensação (financeira ou não), caso o Usuário viole qualquer uma das disposições destes Termos, incluindo, mas sem se limitar, a (i) inserção de informações ou qualificações falsas; (ii) comentários ou avaliações que violem a moral, honra e dignidade de qualquer Usuário; (iii) a realização de condutas que causem danos ou prejuízos à Plataforma, aos Usuários ou terceiros cadastrados; e (iv) tenha condutas reiteradas de cancelamento, pedido de reembolso e/ou inadimplementos, trazendo prejuízos à Plataforma e/ou à terceiros.

12.5. O encerramento da conta da conta ou bloqueio de seu acesso à Plataforma não lhe isentará de quaisquer obrigações anteriores ou limitarão qualquer responsabilidade que você possa ter perante a Plataforma ou terceiros.

12.5.1. O encerramento ou bloqueio não prejudicará eventuais valores a receber pelo Parceiro, desde que a venda intermediada por ele não seja objeto do bloqueio e desde que não existam valores a serem compensados. Por outro lado, em caso de Contratação Com Exclusividade, caso o Proprietário dê causa ao referido encerramento, poderá ser aplicada a multa rescisória.

13. Vigência e Rescisão

13.1. Este Termo passará a viger a partir de seu aceite eletrônico e permanecerá vigente enquanto Você fizer uso dos

nossos Serviços e/ou da nossa Plataforma.

13.2. O Parceiro poderá rescindir este Termo e se descadastrar da Plataforma a qualquer momento, não existindo período mínimo ou qualquer motivo que o impeça de encerrar a relação com a Sr.Proprietário.

13.3. O Proprietário também poderá solicitar a rescisão destes Termos a qualquer momento, mediante aviso prévio de pelo menos 30 (trinta) dias, ficando ciente que, em caso de Contratação Com Exclusividade, a rescisão antecipada poderá ensejar a aplicação da multa rescisória prevista no item 14.1 abaixo.

13.4. Em caso de rescisão destes Termos, a Sr.Proprietário bloqueará o acesso à Plataforma e providenciará a exclusão de anúncios ou Imóveis cadastrados indicados pelo Proprietário.

14. Penalidade

14.1. Em caso de Contratação Com Exclusividade, caso o Proprietário rescinda este Termo antes do final da sua vigência, será devido por ele à Sr.Proprietário multa compensatória de 1,8 (um vírgula oito por cento) do valor do Imóvel, de forma proporcional ao período restante da vigência.

15. Descredenciamento de um Parceiro

15.1. O Parceiro poderá ser descredenciado pela Sr.Proprietário a qualquer momento, por sua livre e espontânea vontade. Contudo, nas hipóteses abaixo, além do descredenciamento, a Sr.Proprietário poderá reter eventuais pagamentos pendentes até a apuração quanto as perdas e danos causados pelo Parceiro:

(a) Cancelamentos, atrasos e não comparecimento a visitas agendadas que ensejarem reclamação de Proprietários e/ou Compradores;
(b) Registrar de forma incorreta ou fraudulenta (i) Imóveis; (ii) vendas realizadas; e/ou (iii) interações com Proprietários ou Compradores;
(c) Descumprir, de qualquer forma ou por qualquer meio, o Código de Ética ou demais determinações aplicadas aos corretores imobiliários;
(d) Concorrência desleal ou desvio de clientela, perante a Sr.Proprietário, outro Parceiro ou perante outro corretor imobiliário;
(e) Violar a confidencialidade existente entre o Parceiro e a Sr.Proprietário, o Proprietário ou o Comprador;
(f) Fechar diretamente contrato de compra e venda ou de corretagem com Proprietários da Plataforma, como forma que burlar a existência da Sr.Proprietário;
(g) Usar indevidamente a marca ou a Plataforma da Sr.Proprietário sem autorização;
(h) Atuar sem que o seu Creci esteja ativo; e
(i) Inadimplemento acima de 30 (trinta) dias de qualquer Mensalidade.

15.2. As infrações acima poderão ensejar, ainda, responsabilização cível, penal e administrativa contra o Parceiro.

16. Privacidade e Proteção de Dados

16.1. A Sr.Proprietário atuará em conformidade com a leis de privacidade e proteção de dados, incluindo, mas sem limitar, a Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais ou LGPD), realizando o tratamento dos dados pessoais dos Usuários com a finalidade de execução de contrato e prestação dos Serviços elencados neste Termo.

16.2. O Usuário está ciente de que seus dados pessoais poderão ser compartilhados com terceiros e que tal compartilhamento ocorrerá em observância aos princípios e obrigações trazidos pela LGPD.

16.3. Para saber mais sobre como a Sr.Proprietário trata os seus dados pessoais, consulte nosso Aviso de Proteção de Dados.

17. Propriedade Intelectual

17.1. A Sr.Proprietário é a única e exclusiva detentora da Plataforma e de todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à Plataforma e aos seus Serviços, incluindo, mas sem limitar, o Site, software, código-fonte, marcas, identidade visual, textos, apresentações, vídeos, fotos, informações confidenciais, segredos de negócio, direitos autorais, documentos, contratos, políticas, manuais e das informações relativas à `Plataforma e aos Serviços.

17.2. A Sr.Proprietário concede uma licença temporária aos Usuários para uso e acesso à Plataforma e seus serviços, não sendo permitido aos Usuários vender, ceder, sublicenciar, copiar, fazer engenharia reversar ou comercializar, de qualquer forma e por qualquer meio, a Plataforma ou qualquer elemento de propriedade intelectual relacionado à ela ou aos Serviços da Sr.Proprietário.

17.2.1. A restrição prevista pela licença concedida aos Usuários abrange, igualmente, a proibição de compartilhamento de fotografias disponíveis em anúncios da Plataforma, inclusive para fins de publicação em anúncios em outras plataformas.

17.3. Nenhum item neste Termo é considerado como transferência ou cessão de direito de propriedade intelectual, somente é permitido ao Usuário a utilização da propriedade intelectual do Sr.Proprietário enquanto houver o cumprimento e a observância destes Termos.

18. Direito de Uso de Imagem

18.1. O Usuário fica ciente de que para a prestação dos Serviços, a Sr.Proprietário precisará ter acesso e divulgar fotos e imagens dos Imóveis na Plataforma, Site, suas redes sociais, propagandas ou por demais meios de divulgação. Esta divulgação também poderá se estender para foto de Parceiros.

18.2. Os Usuários, desde logo, consentes com a divulgação e colaborarão, sempre que necessário, para permitir que a Sr.Proprietário tenha acesso às fotos e imagens.

18.3. A Sr.Proprietário declara que as fotos e imagens serão usadas exclusivamente para os fins destes Termos e dentro dos princípios éticos, morais e dos bons costumes.

18.4. Em caso de rescisão destes Termos, a Sr.Proprietário providenciará a exclusão das fotos e imagens do Imóvel e/ou do Parceiro que não mantiverem mais relação com a Sr.Proprietário.

19. Anticorrupção e Prevenção à Lavagem de Dinheiro

19.1. As Partes declaram que cumprem e continuarão a cumprir, todas as leis, regras, acordos e convenções aplicáveis ao presente Termo e às suas atividades, incluindo, mas não se limitando à Lei Anticorrupção Brasileira (Lei nº 12.846 de agosto de 2013), bem como qualquer outra Legislação Anticorrupção aplicável, em especial a lei americana contra corrupção no exterior (Foreign Corrupt Practices Act ou FCPA).

20. Disposições Finais

20.1. As Partes são totalmente independentes, sendo cada uma única e exclusivamente responsável por seus atos, obrigações e colaboradores, visto que estes Termos de Uso não criam entre a Plataforma e Você qualquer outro vínculo, responsabilidade ou obrigação, além daqueles aqui contraídos. Você reconhece, em especial, que estes termos não lhe outorgam qualquer poder de representação, mandato, agência, comissão ou outro poder análogo com relação à Plataforma. As Partes declaram em especial nenhuma delas detém qualquer autoridade para assumir ou criar qualquer obrigação, expressa ou implícita, em nome da outra, e nem a representar sob nenhuma circunstância.

20.2. Estes Termos e os direitos e obrigações dele resultantes não poderão ser cedidos ou transferidos, parcial ou

integralmente, por Você sem o nosso consentimento prévio por escrito. A Plataforma, por sua vez, poderá livremente ceder os direitos e obrigações resultantes destes Termos de Uso, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros sem o prévio consentimento dos Usuários.

20.3. O não exercício por nós de quaisquer de seus direitos assegurados por estes Termos, bem como a não aplicação de quaisquer das penalidades nele previstas, não serão considerados como renúncia a estes direitos, nem constituirão novação contratual.

20.4. Caso qualquer disposição destes Termos de Uso seja considerada inválida, tal invalidade não afetará a validade de quaisquer outras de suas disposições e condições.

20.5. Estes Termos de Uso foram atualizados em Setembro de 2023.

21. Comunicação e Contato

21.1. A Sr.Proprietário poderá entrar em contato com você por meio da Plataforma, do telefone, e-mail, WhatsApp ou outros canais que você tenha indicado por meio da Plataforma. São consideradas válidas as comunicações dos Usuários realizadas por escrito e enviadas para o nosso canal de atendimento.

21.2. Caso você tenha dúvidas sobre nossa Plataforma ou Serviços, você poderá nos encaminhar um e-mail ou entrar em contato com nossa equipe por meio da Plataforma.

22. Aceitação e Alteração Destes Termos

22.1. Você declara estar ciente que, ao usar a Plataforma e nossos Serviços, você está de acordo com estes Termos, o qual configura título executivo extrajudicial.

22.2. A Sr.Proprietário poderá alterar estes termos a qualquer momento e tais alterações entrarão em vigor imediatamente após a postagem da versão atualizada dos Termos no nosso Site. A continuidade de acesso à Plataforma e aos Serviços por Você após essa postagem representa a sua plena ciência e o seu aceite imediato quanto à sua vinculação aos Termos atualizados.

23. Resolução de Disputas e Foro

23.1. Este documento é regido e deve ser interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para dirimir quaisquer litígios decorrentes destes Termos de Uso, com renúncia a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

.