

ANEXO II

NOMENCLATURA e TERMOS E CONDIÇÕES

Introdução

Ao acessar ou utilizar as plataformas **IMOBPLACE**, você concorda com estes Termos e Condições de Uso (“**Termos**”) e sujeitar-se-á a eles.

Leia atentamente, aqui você encontrará informações importantes sobre seus direitos, recurso e suas obrigações. Este Termo tem o objetivo de regular o acesso aos Serviços da plataforma **IMOBPLACE**, que é de propriedade da **PROSPERARE CORRETORES E IMOBILIÁRIAS ASSOCIADOS LTDA**, inscrito no CNPJ nº 43.886546/0001-02 e inscrição no CRECI número 14.021. Localizado na Rua Tomé de Souza 810, Sl. 401, CEP 30.140-136, Belo Horizonte/MG, local onde ocorre a administração, o estabelecimento e a prestação de serviços da **IMOBPLACE**.

NOMENCLATURAS

ADITIVO CONTRATUAL - É um complemento ao contrato assinado inicialmente. Sempre que há uma alteração em alguma cláusula, é importante que isso seja documentado em forma de termo assinado pelas partes, nesse caso, isso pode ser realizado por meio de um termo de aditivo contratual.

ANÚNCIO(S) - é o conteúdo criado pelo **USUÁRIO** com a finalidade de divulgar publicamente o imóvel/bem por meio da plataforma **IMOBPLACE** para venda e ou locação.

CARGA - é o termo utilizado pelos **PORTAIS** para determinar o *upload*/publicação do anúncio da **IMOBPLACE** para o **PORTAL**. É o ato de publicar um determinado lote de anúncios em massa em um **PORTAL PARCEIRO**.

COMBO - Combo é uma oferta combinada de diferentes serviços adquirida via um único contrato e com condições de compra diferenciadas, e, que só existe quando comprada/contratada em conjunto. São exemplos de **COMBOS**: Combos de TV por assinatura, Combos de banda larga e telefonia fixa e ou móvel, Combo de sanduíches como os do McDonald 's, Combos de pratos de um restaurante, etc.

CRM - É a sigla usada para Customer Relationship Management. que é um ambiente tecnológico onde o **USUÁRIO** irá cadastrar seus imóveis, gerenciar seus contatos e negócios em parceria com a **IMOBPLACE**.

DADOS EDITÁVEIS - É o conjunto de dados que o Usuário irá fornecer durante os cadastros que serão realizados nas diversas etapas da plataforma.

DASHBOARD - Painel de visualização rápida com informações necessárias ao USUÁRIO;

DESTAQUE - Termo utilizado pelos PORTAIS para “diferenciar/destacar” um anúncio entre os milhares de anúncios que estão publicados no PORTAL. Cada PORTAL atribui um valor específico para seus DESTAQUES. Os DESTAQUES são cobrados individualmente, cabendo ao USUÁRIO definir a quantidade de DESTAQUES adicionais a ser contratado de acordo com sua estratégia comercial.

FIDELIDADE - É um instrumento de fidelização de clientes. Trata-se de prática antiga em que o fornecedor/vendedor de um produto e/ou serviço oferece ao cliente um benefício como tarifas inferiores, bônus ou quaisquer outras vantagens para que o cliente/comprador contrate aquele produto por um período de prazo pré acordado entre as PARTES. Na IMOBPLACE trata-se do período mínimo de contratação de um PLANO DE SERVIÇOS para se obter determinada “vantagem financeira”.

INTERNET - é a rede mundial de computadores que comporta uma série de protocolos que possibilitam de uma forma geral a comunicação de dados.

LEAD e/ou CLIENTE - Internauta que demonstrou interesse em um anúncio publicado por USUÁRIO em um dos PORTAIS PARCEIROS.

PLANO DE SERVIÇOS - são as opções de serviços tecnológicos que o USUÁRIO irá contratar conforme sua estratégia comercial. Cada PLANO DE SERVIÇOS oferecerá um determinado número de soluções tecnológicas, e possibilitará ao usuário a veiculação de determinada quantidade de ANÚNCIOS nos PORTAIS PARCEIROS. Cada PLANO DE SERVIÇOS possui uma determinada duração, podendo ser mensal, trimestral, semestral ou anual.

PLATAFORMA - Para a IMOBPLACE o termo PLATAFORMA compreende a totalidade de serviços tecnológicos disponibilizados para o USUÁRIO.

PORTAIS PARCEIROS - são os sites da internet de relevância nacional e ou regional onde são publicados anúncios de imóveis. A IMOBPLACE possui parceria comercial com diversos PORTAIS para a publicação dos anúncios de imóveis de seus usuários.

PROPRIETÁRIO - Aquele que detém a posse legal de um bem imóvel.

TERMO DE AUTORIZAÇÃO - É o termo assinado pelo proprietário dando poderes e autorizando o corretor a anunciar o imóvel para fins de venda ou locação, podendo ser com ou sem exclusividade.

TERMOS E CONDIÇÕES E POLÍTICA DE PRIVACIDADE - são os documentos que contém as condições de utilização da IMOBPLACE bem como as condições segundo as quais a IMOBPLACE trata as informações cadastrais que recebe, disponível através do link

<https://imobplace.com.br/termos-e-condicoes/> e
<https://imobplace.com.br/politica-de-privacidade/>

USUÁRIO - Para a IMOBPLACE o termo USUÁRIO refere-se ao CORRETOR ou a imobiliária que utilizam a PLATAFORMA IMOBPLACE através de login e senha.

TERMOS E CONDIÇÕES

Condições de uso e Responsabilidades:

Os produtos e serviços oferecidos pela **IMOBPLACE**, se destinam exclusivamente para pessoas capazes de exercer atos da vida civil, portanto, qualquer acesso ou uso das plataformas **IMOBPLACE** por menores de 18 anos, não emancipados, é expressamente proibido. Desse modo, ao utilizar a **IMOBPLACE** o **USUÁRIO** garante que é capaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil.

A **IMOBPLACE** poderá a seu exclusivo critério, em caso de suspeita de fraude na utilização das Plataformas, do descumprimento destes Termos ou do Manual do Usuário, interromper e/ou excluir o Usuário responsável e suspender, temporariamente, o acesso aos serviços disponibilizados.

Responsabilidades

A **IMOBPLACE** não se responsabiliza:

- Por qualquer transação realizada diretamente entre **CORRETORES, LEADS, PROPRIETÁRIOS e INQUILINOS**, mesmo que as Partes tenham se conhecido por meio de suas **PLATAFORMAS**.
- Pelo livre compartilhamento de dados entre **CORRETORES, LEADS, PROPRIETÁRIOS e INQUILINOS** realizado através do chat e/ou por WhatsApp.
- A **IMOBPLACE** não é responsável por quaisquer danos ou indenizações decorrentes de falha no cumprimento de obrigação por qualquer **USUÁRIO**.
- Pelas obrigações tributárias decorrentes das atividades das **PARTES** em decorrência de **Contrato de Intermediação e Administração da Locação, ou quaisquer documentos e transações realizadas entre as PARTES**. As **PARTES** são exclusiva e integralmente

responsáveis por todos os tributos, impostos e taxas, incidentes sobre suas atividades relacionadas à utilização da Plataforma ou Serviços da **IMOBPLACE**.

- Pela conduta dos **USUÁRIOS** ou de terceiros contratados por meio da **PLATAFORMA**. A **IMOBPLACE** não se responsabiliza por qualquer ato ou omissão de qualquer **USUÁRIO** em relação a outros **USUÁRIOS** ou terceiros.
- Por dados desatualizados, incompletos ou inverídicos disponibilizados e atualizados por terceiros; como os de instituições financeiras, sites utilizados para anúncios e demais parceiros comerciais.
- Por quaisquer indisponibilidades ou erros apresentados na **PLATAFORMA**, assim como por eventual defraudação da utilidade que o **USUÁRIO** possa atribuir à **PLATAFORMA**.
- Por erros ou eventuais inconsistências na transmissão de dados, pela qualidade ou disponibilidade da conexão de Internet, que impeçam o recebimento de informações pela **IMOBPLACE** ou pelo **USUÁRIO**.
- Por danos e prejuízos de toda natureza em decorrência de falha exclusivamente relacionada ao **USUÁRIO** ou a terceiros que fujam a qualquer controle razoável da **IMOBPLACE**.

Preço dos serviços e remuneração

As taxas e valores a serem cobradas dos **USUÁRIOS** foram devidamente pactuadas no ato da contratação dos produtos e serviços ofertados.

Propriedade intelectual

A **IMOBPLACE** é o único detentor de todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à **PLATAFORMA** e aos seus serviços, tais como: código-fonte, módulos, pacotes, estrutura de funcionamento, modelo de negócios, algoritmos e todas as informações relativas ao uso, funcionamento e demais dados e documentações. A **IMOBPLACE** garante que é o titular da tecnologia e das ferramentas para execução dos serviços prestados, e, quando não for, detém as devidas autorizações para o uso das ferramentas. O banco de dados das **PLATAFORMAS** e os dados que o integram, brutos ou elaborados, são propriedade exclusiva da **IMOBPLACE**, que sobre eles possui todos os direitos de propriedade intelectual. 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 da **IMOBPLACE** enquanto houver o cumprimento e a observância destes Termos.

Contato

A **IMOBPLACE** poderá entrar em contato com você por telefone, e-mail, WhatsApp, ou outros canais que você tenha compartilhado para comunicar questões relativas à prestação de serviços, ofertar produtos/serviços, convidar você para contribuir com pesquisas, entre outros. São consideradas válidas as comunicações dos Usuários realizadas por escrito e enviadas para o email atendimento@imobplace.com.br.

Aceitação

O Usuário declara estar ciente e de acordo com todos os itens mencionados nestes Termos de Uso ao criar a sua conta **IMOBPLACE**, para fins de utilização das plataformas e serviços.

Disposições gerais

Qualquer condição deste Termo que, por qualquer razão, venha a ser reputada nula ou ineficaz por qualquer juízo ou tribunal, não afetará a validade das demais disposições do Termo, as quais permanecerão plenamente válidas e vinculantes, gerando efeitos em sua máxima extensão. A **IMOBPLACE** busca, constantemente, melhorar os Termos, seus produtos e serviços, tendo o direito de adicionar, remover ou atualizar conteúdo, funcionalidades ou softwares. Você será informado por e-mails, mensagens pelo aplicativo WhatsApp, notificação instantânea (push) ou por outros meios. Por isso, antes de usá-los dê uma olhadinha aqui! Os Termos são regidos pelas leis vigentes na República Federativa do Brasil. Para todos os assuntos referentes à interpretação, ao cumprimento ou qualquer outro questionamento relacionado a estes Termos de Uso, as Partes concordam em se submeter ao Foro da Comarca de Belo Horizonte/SP, com exceção de reclamações apresentadas por Usuários que se enquadrem legalmente como consumidores, que poderão submeter tais reclamações ao foro de seu domicílio.