

TERMO DE USO E POLÍTICA DE PRIVACIDADE

CAMBIARE

Introdução

Ao acessar ou utilizar as plataformas Cambiare o Usuário concorda em cumprir com estes Termos e Condições de Uso (“Termo”), bem como visando a segurança e privacidade das informações transitadas, publica a sua “Política de Privacidade”, e sujeitar-se a eles. Leia atenta e cuidadosamente o presente Documento, pois aqui contém informações importantes sobre seus direitos, recursos e obrigações.

O Termo possui como objetivo regular o acesso aos Serviços disponibilizados ao Usuário por meio das Plataformas Cambiare, pela **CAMBIARE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO LTDA.**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, sediado na Alameda Bauhinias, 351, Tamboré 10 – Alphaville, CEP 06544-540, no município de Santana do Parnaíba, Estado de São Paulo, local no qual ocorrem a administração, o estabelecimento e a prestação de serviços executada pela Cambiare.

A Cambiare se reserva o direito de, a qualquer momento e, periodicamente, atualizar, rever, complementar ou, de qualquer outra forma, modificar o presente Documento e impor regras, políticas, termos ou condições novas ou adicionais ao uso dos serviços oferecidos por meio do canal acima citado, ou ainda, interações com o sistema de sua propriedade.

Definições

Para auxiliar o entendimento deste Documento utilizamos as definições abaixo:

Anúncio – Divulgação de um imóvel identificado como disponível para a venda/permuta no Cambiare.

Comprador – Usuário está buscando ou já está em processo de negociação para a compra/permuta de Imóvel no Cambiare.

Corretor – Credenciado pelo CRECI, é o usuário que exerce sua profissão, como terceiro prestador de serviços de corretagem independente nas plataformas Cambiare.

Diligência – É o processo de análise de documentos relativos ao Imóvel, Proprietário, Comprador e demais envolvidos, com o objetivo de verificar a situação do Imóvel e dar clareza ao Comprador acerca dos riscos envolvidos na negociação.

Fotógrafo – Prestador de Serviço Independente que realiza as fotos e vídeos do imóvel, e dos bens móveis que nele existam, para o respectivo anúncio na Plataforma Cambiare. As fotos e os vídeos têm como objetivo mostrar ao Comprador as condições reais do imóvel.

Proprietário – O possuidor de imóvel residencial, ou seu representante, responsável por algum anúncio de imóvel disponível para venda no Cambiare.

Serviços – São todos os serviços e produtos do Cambiare, incluindo, mas não se limitando a, divulgação, intermediação ou venda por meio das nossas Plataformas.

Vistoria – É o registro das condições aparentes do imóvel e de seus itens.

TERMO DE USO

Cadastro

A Cambiare oferece a possibilidade de o Usuário se cadastrar e, neste caso, ter acesso a informações, recursos ou facilidades exclusivas, tornando o Usuário responsável civil e criminalmente pelas informações e dados fornecidos. O cadastro é gratuito e sujeito à análise.

Ao realizar o cadastro o Usuário consente, de forma livre e inequívoca, com a captura, armazenamento, tratamento e utilização de seus dados pessoais pela empresa Cambiare, a fim de enriquecer nossa base de dados; para melhorar a experiência de nossos clientes e usuários; para lhe oferecer produtos e serviços que possam ser de seu interesse; visando a melhoria de nossos produtos e/ou serviços ou, ainda; para criação de novos produtos desenvolvidos a partir de tais dados.

Não é permitido que o Usuário tenha mais de um cadastro. Caso detectemos cadastros que aparentemente pertençam à mesma pessoa, poderemos inabilitar definitivamente todos os cadastros.

Limitações e Uso Adequado

O acesso e a utilização da Cambiare são oferecidos ao Usuário unicamente para o seu uso pessoal e não comercial. O Usuário concorda expressamente que apenas acessará ou utilizará os serviços e aplicativos oferecidos pelo Cambiare para os propósitos a que eles se destinam, assim entendidos aqueles que são permitidos por estes Termos de Uso e pela legislação vigente. Entre outros fatores, o Usuário concorda que não poderá:

- Exceto com autorização expressa por escrito do Cambiare, modificar, copiar, distribuir, transmitir, exibir, realizar, reproduzir, publicar, licenciar, criar trabalhos derivados, exibir em outra *webpage*, utilizar em qualquer outro *website*, transferir ou vender qualquer informação, *software*, listas de usuários, banco de dados ou outras listas, produtos ou serviços prestados por ou obtidos pelo Cambiare, incluindo, mas não limitado a, práticas envolvendo "*screen scraping*", "*database scraping*", ou qualquer outra atividade com o propósito de obter listas de usuários ou outras informações;

- Enviar ou transmitir quaisquer informações que possam induzir outros a erro; incitem a violência ou intolerância de qualquer natureza; ofensivas ou que contrariem a lei e/ou a ordem pública;
- Efetuar cadastro no Cambiare utilizando-se de informações falsas ou de propriedade de terceiros;
- Enviar ou transmitir informações de terceiros, ou de qualquer forma alterar, remover ou corromper informações de terceiros;
- Enviar ou transmitir quaisquer formas de códigos maliciosos, vírus eletrônicos ou conteúdo destrutivo que possam vir a expor informações do Cambiare, de terceiros ou causem qualquer tipo de dano aos equipamentos do destinatário;
- Exceto com a permissão prévia e escrita do Cambiare, acessar ou tentar acessar senhas protegidas, áreas restritas, áreas seguras ou não públicas do Cambiare;
- Realizar qualquer atividade no Cambiare que viole direitos de propriedade intelectual;
- Danificar, desabilitar, sobrecarregar, prejudicar o Cambiare ou interferir com o uso de qualquer parte integrada de ativa do Cambiare; e/ou
- Obter ou tentar obter qualquer material ou informação de qualquer forma que não seja acessível por outras formas e que não sejam disponibilizados prontamente pelo Cambiare.

Facilidades Oferecidas pela Cambiare

A Cambiare destina-se a fornecer espaço para veiculação de anúncios de diversos Anunciantes, servindo como mero veículo de exposição destes anúncios, ao passo que no ato de finalização da permuta com o Usuário, serão cobradas comissões de ambas as partes no percentual de 6% (seis por cento). Estas facilidades fornecidas pela Cambiare podem ser localizadas em *websites* de terceiros ou aplicativos, sob a forma de um *link*, propaganda na qual se pode clicar, ou de qualquer outra maneira tecnologicamente viável.

Ao concordar em publicar o imóvel no *site* da Cambiare, o Proprietário concorda e se obriga em não negociar/finalizar contrato com os Usuários da Cambiare, sem que haja a sua intermediação, sob pena de

responsabilização civil com o consequente pagamento da comissão previamente estipulada no percentual de 6% (seis por cento).^[A1]

A Cambiare não é responsável pela precisão, suficiência, veracidade, exaustividade ou pontualidade contida nos anúncios que veicula, não se podendo considerar que a Cambiare esteja fazendo uma oferta, prometendo vender um produto específico por um preço específico, ou garantindo que qualquer Anunciante venda seu produto ou serviço sob quaisquer termos específicos. Além disso, a Cambiare não dá qualquer garantia a respeito dos serviços de terceiros. A Cambiare expressamente recomenda que o Usuário verifique e confirme a suficiência e confiabilidade destes serviços.

As informações contidas na Cambiare poderão conter erros tipográficos ou imprecisões de outra natureza. Verificação e ajustes de tais informações são realizados periodicamente.

Responsabilidades da Cambiare

A Cambiare será responsável apenas e tão somente pela funcionalidade das ferramentas eletrônicas e facilidades que disponibilizar diretamente ao Usuário.

Assim, nas hipóteses em que o Usuário ou algum terceiro ajuíze qualquer tipo de reclamação ou ação legal contra o(s) Anunciante(s), todos os envolvidos nestas reclamações ou ações expressamente eximirá a Cambiare, seus sócios, empregados e contratados a qualquer título de toda e qualquer responsabilidade.

A Cambiare também não se responsabiliza pelo cumprimento devido pelo Usuário, por Anunciantes ou quaisquer terceiros, das respectivas obrigações civis e tributárias que venham a incidir, nos termos da lei vigente, sobre quaisquer atividades, operações ou negócios que tenham sua origem nos anúncios veiculados na Cambiare. Portanto, a Cambiare recomenda expressamente que o Usuário fique atento a estes pontos e,

ao adquirir algum bem, exija todos os documentos fiscais e legais pertinentes.

A Cambiare disponibiliza determinadas facilidades interativas, tais como, mas não se limitando a, ferramentas financeiras ou de hipoteca que fornecem dados e informações customizadas baseadas em dados inseridos pelo Usuário ou pelos Anunciantes. Estas ferramentas têm como propósito facilitar a realização de cálculos e não são vinculativas, não devendo ser interpretadas como uma oferta para empréstimos, pois tem apenas propósito demonstrativo e podem variar.

A Cambiare poderá realizar serviços extras que não fazem parte do escopo deste Termo de Uso, que deverão ser firmados à parte, em contrato particular entre as Partes. [A2]

A Cambiare poderá, no futuro, oferecer empréstimos aos Usuários e Compradores dos imóveis publicados no sistema, além de fornecer serviços para reformas e melhorias em geral, se for de interesse do Anunciante do imóvel, sendo certo que, em caso de interesses destes serviços, os interessados deverão entrar em contato com a Cambiare para a elaboração e assinatura de contrato particular de empréstimo e/ou prestação de serviços.

O Usuário pode estar sujeito a termos, condições, e política de privacidade adicionais e/ou diferentes quando o Usuário utiliza serviços, Conteúdo (como definido abaixo), *software* ou sites de terceiros aos quais o Usuário pode ser conduzido a partir da Cambiare, mas os quais a Cambiare não opera e não tem controle. A Cambiare não se responsabiliza por estes serviços, conteúdo, *software* ou *sites* de terceiros, sendo que se o Usuário o fará por sua conta e risco se escolher utilizá-los.

Conteúdo da Cambiare

Todo o Conteúdo encontrado na Cambiare incluindo, mas não se limitando a, toda informação, texto, mensagens, imagens, fotos, ilustrações, design, ícones, clipes de vídeo, sons, arquivos, marcas, materiais de direito autoral, adornos comerciais, *software*, especificações, catálogos, literatura, informação técnica, propaganda e outro conteúdo ou materiais (coletivamente, "Conteúdo") é de propriedade e/ou posse da Cambiare ou seus usuários, salvo indicação em contrário. A Cambiare concede ao Usuário uma licença limitada, a título precário e não exclusiva, para acessar e utilizar a Cambiare e seu Conteúdo unicamente para propósitos informativos, pessoais e não comerciais (incluindo a impressão de páginas individuais da Cambiare desde que o Usuário mantenha a menção aos direitos autorais e outros avisos relacionados à propriedade intelectual contidos no mesmo).

É expressamente proibido fazer *downloads* (exceto para cache das páginas), modificar ou fazer qualquer outro uso da Cambiare ou Conteúdo, exceto com o prévio e exposto consentimento por escrito da Cambiare. O Usuário entende que o Conteúdo de terceiros veiculado, transmitido por, ou ligado à Cambiare, é de exclusiva responsabilidade do originador de tal Conteúdo. O Conteúdo é fornecido pela Cambiare da mesma forma em que foi disponibilizado pelo seu autor. O Usuário concorda que o uso de qualquer Conteúdo será feito por sua conta e risco e que sob nenhuma circunstância a Cambiare será responsável por qualquer Conteúdo ou qualquer perda ou dano de qualquer natureza, incorridos como resultado do uso de qualquer Conteúdo disponibilizado por meio da Cambiare.

Conteúdo Incluído pelo Usuário na Cambiare

Na medida em que o Usuário divulga, faz *upload*, insere, envia ou transmite de qualquer forma Conteúdo na Cambiare (uma "Transmissão"), o Usuário está ciente de que será de sua exclusiva responsabilidade fornecer informações verdadeiras, precisas e completas, bem como se abster de assumir personalidade fictícia, representar

falsamente terceiros ou afirmar afiliação inexistente junto de qualquer pessoa ou entidade, tais como, mas não se limitando a, empresas imobiliárias, construtoras e Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

O Usuário é inteiramente responsável por todo Conteúdo que disponibilizar através da Cambiare. Ao disponibilizar Conteúdo, o Usuário afirma e garante que possui todos os direitos, ou autorização por escrito dos seus respectivos proprietários, sobre as informações, materiais e dados que Transmitir para a Cambiare.

Nesse sentido, o Usuário **não** poderá, sob qualquer pretexto, Transmitir qualquer Conteúdo:

- Não relacionado a assuntos apropriados à Cambiare;
- Que induza quaisquer pessoas a erro;
- Que seja ilegal, nocivo, ameaçador, abusivo, opressivo, difamatório, vulgar, obsceno, desonesto, que invada a privacidade de terceiros, que incite o ódio ou a discriminação racial, étnica, religiosa ou qualquer outra;
- Que não possua o direito de divulgar ou transmitir sob qualquer lei ou condição contratual firmada com terceiros;
- Que constitua uma infração de qualquer direito de propriedade intelectual, incluindo, mas não se limitando a, marca, patente, segredo comercial, direitos autorais ou outro direito relacionados à propriedade intelectual de qualquer parte;
- Que contenham vírus ou qualquer outro código malicioso, arquivos e programas de computador desenvolvidos para interromper, destruir ou limitar a funcionalidade de qualquer software de computador ou hardware ou equipamento de telecomunicações da Cambiare ou de terceiros, ou;
- Que violar intencionalmente ou não qualquer lei aplicável local, estadual, nacional ou internacional, ou quaisquer regulamentações que tenham a força da lei.

Direitos Autorais, Propriedade Intelectual e Marcas

Ao Transmitir Conteúdo à Cambiare, o Usuário afirma e garante que tem o direito de ceder e transferir à Cambiare, como de fato cede e transfere,

uma licença irrevogável, perpétua, não exclusiva, gratuita e mundial para que a Cambiare possa usar, copiar, exibir e distribuir o Conteúdo, bem como preparar trabalhos derivados dele, ou incorporar em outros trabalhos ao Conteúdo, bem como deles livremente dispor.

Ademais, ao divulgar Conteúdo em qualquer área pública da Cambiare, o Usuário concede à Cambiare todos os direitos necessários para proibir qualquer agregação, exibição, cópia, duplicação, reprodução, ou exploração subsequente do Conteúdo na Cambiare por qualquer terceiro para qualquer propósito.

Todos os materiais disponibilizados pela Cambiare, incluindo, mas não se limitando a, marcas, logotipos, *layouts*, designs, recursos, sistemas, bases de dados e imagens, cuja propriedade seja da Cambiare ou que este esteja autorizado contratualmente a veicular pelos terceiros titulares, estão protegidos pela legislação que trata sobre propriedade intelectual, sendo os mesmos de titularidade ou estando os mesmos sob a posse da Cambiare ou seus usuários. A reprodução não autorizada de tais materiais somente será possível mediante prévia e expressa autorização da Cambiare nesse sentido.

O uso indevido destes materiais protegidos configurará flagrante infração à legislação pertinente, ficando o Usuário ou quaisquer terceiros que fizerem tal uso sujeitos às devidas medidas judiciais e/ou extrajudiciais que se fizerem necessárias, sem prejuízos de indenização por perdas e danos causados e honorários advocatícios eventualmente incorridos.

Os direitos autorais de todo conteúdo disponível no canal da Cambiare, incluindo textos, páginas, ilustrações, gráficos, relatórios, dados técnicos e matérias, são protegidos pela Lei nº 9.610/1998.

Mudanças nos Termo de Uso

A Cambiare, de tempos em tempos, poderá modificar estes Termos de Uso, sem aviso prévio. Estas modificações serão incorporadas aos Termos de Uso imediatamente, a partir de sua publicação na Cambiare. O Usuário entende e aceita que deverá rever estes Termos de Uso periodicamente, e que ao usar e acessar a Cambiare, o Usuário está tacitamente aceitando os termos que estiverem em vigor.

Riscos Tecnológicos

O Usuário declara estar plenamente ciente dos riscos a que está exposto pelo fato de estar conectado à rede mundial de computadores, tais como, mas não se limitando a vírus, códigos maliciosos e invasões em seu sistema. Assim sendo, todos os riscos advindos da utilização da Cambiare são de exclusiva responsabilidade sua. Se o uso da Cambiare eventualmente resultar em quaisquer danos ao seu sistema ou *hardware*, a Cambiare não terá qualquer responsabilidade sobre tal evento.

Em nenhuma hipótese a Cambiare poderá ser responsabilizada por qualquer dano ou prejuízo, direto ou indireto, advindos de fatos resultantes do uso da Cambiare ou da inabilidade de uso deste, ou, ainda, por quaisquer informações, produtos ou serviços obtidos através dele ou em decorrência do seu uso.

Interpretação dos Termos de Uso

Se qualquer parte dos Termos de Uso for determinada inválida ou inexecutável de acordo com o direito aplicável, incluindo, mas não se limitando, a renúncia da garantia e limitações de responsabilidade aqui contidas, então a provisão inválida ou inexecutável será considerada substituída por uma provisão válida e executável que se aproxime o máximo possível da intenção da provisão original, e as disposições remanescente dos Termos de Uso permanecerão em vigor. Salvo indicação em contrário, especificada aqui (ou em qualquer outro acordo escrito e firmado entre o Usuário e a Cambiare), os Termos de Uso

constituem um acordo entre o Usuário e a Cambiare no que diz respeito à utilização da Cambiare.

Indenização

O Usuário concorda em indenizar a Cambiare, seus Anunciantes, afiliados, diretores, empregados e contratados de qualquer espécie, e mantê-los indenidos de quaisquer e todas as reclamações e demandas, incluindo, mas não se limitando a honorários advocatícios, feitas por terceiros ou decorrentes de qualquer Conteúdo enviado, divulgado ou providenciado de qualquer outra forma pelo Usuário à Cambiare e/ou seus Anunciantes, e qualquer violação destes Termos de Uso cometida pelo Usuário ou, se houver, seus afiliados, diretores, empregados e contratados de qualquer espécie.

Se o Usuário não concordar com qualquer parte dos presentes Termos de Uso, a Cambiare recomenda expressamente que o Usuário não faça qualquer uso da Cambiare, pois, ao fazê-lo, sob qualquer forma ou pretexto, estará afirmando a sua integral concordância com estes Termos de Uso.