



TERMOS DE USO DO IMOBZI

(Versão 4.9 de 14/12/2023)

Os Termos de Serviço e condições abaixo são aplicáveis ao uso da plataforma e/ou produto/serviço denominado IMOBZI. Caso você não concorde com qualquer dos termos e condições aplicáveis, não finalize seu cadastro e não utilize o IMOBZI. A finalização do cadastro e o início do uso do IMOBZI significará a sujeição e a aceitação tácita de todos os termos e condições aqui previstos.

Os presentes termos e condições regulam a forma de prestação dos serviços denominados IMOBZI, pela Imobzi Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 07.427.146/0001-67 e situada na Avenida das Nações Unidas, 18801 - Conj. 309 - 04795-100 - Santo Amaro - São Paulo - SP - Brasil, ora denominada IMOBZI e de outro lado o USUÁRIO pessoa física ou jurídica definida na página de cadastro do IMOBZI.

A adesão aos serviços se dará com a simples criação do usuário e/ou conta do cadastro e a ação de clicar no botão "Criar Usuário" no formulário de cadastro no IMOBZI. Configura-se também adesão aos serviços o USO DO PRODUTO, ainda que o USUÁRIO não tenha se cadastrado diretamente e o cadastro tenha sido efetuado por terceiros ou ainda que tenha sido migrado das versões anteriores, já que este TERMOS DE USO DO IMOBZI, estará presente na tela de login e no final da tela inicial do Aplicativo em <https://my.imobzi.app> ou no Aplicativo instalado através da Play Store do Android ou App Store do iOS.

Este termo é válido somente para os USUÁRIOS cadastrados ou que acessarem o IMOBZI através do domínio: <https://my.imobzi.app> ou ainda pelo Aplicativo instalado através da Play Store ou App Store. Este termo não é válido para versões anteriores do IMOBZI, a versão 10.0.0, tais como Imobzi Desktop, Aplicação Windows, Aplicação Web, Imobzi Site e quaisquer outros serviços que foram contratados através do site <https://www.imobzi.com> ou <http://www.imobzi.com>. Para esses usuários, valem os termos de adesão à época da contratação.

A prestação dos serviços terá as características padrões a seguir, podendo ser personalizadas mediante disponibilidade e negociação de valores com a IMOBZI.

1. DEFINIÇÕES DOS SERVIÇOS

1.1 A IMOBZI concede ao USUÁRIO a licença de uso do Aplicativo de computador, smartphones e tablets denominado IMOBZI, em caráter não exclusivo e temporário de uso, mediante contraprestação mensal. Os direitos autorais estão protegidos pela Legislação Brasileira e Internacional aplicável à propriedade intelectual, especificamente no Brasil, pela lei nº 9.609 (Lei do Software) e lei nº 9.610 (Lei dos Direitos Autorais), além de serem respeitados os termos e condições descritos nos End User License Agreement (o "EULA"). Em caso de divergência entre o disposto no EULA e o disposto no presente instrumento, prevalecerá o entendimento aqui determinado. Essa licença tem como único objetivo permitir que você use e aproveite o benefício dos Serviços, tal como fornecidos pela IMOBZI, da forma permitida por estes termos. Você não poderá copiar, modificar, distribuir, vender ou alugar qualquer parte de nossos Serviços ou o Aplicativo incluso, nem poderá fazer engenharia reversa ou tentar extrair o código fonte desse Aplicativo.

1.2 O IMOBZI é um APLICATIVO de gestão para imobiliárias e corretores de imóveis conforme características apresentadas no site do produto.

1.3 O acesso ao IMOBZI é realizado somente via internet, através do endereço: <https://my.imobzi.app> ou através da loja de APLICATIVOS Play Store do Android ou da App Store do iOS.

1.4 A IMOBZI prestará os serviços de atualização do IMOBZI sem custo adicional, quando essas sejam motivadas por determinações legais ou melhorias que contemplem todos os outros USUÁRIOS.

1.5 O IMOBZI tem como principais características: Gerenciar os imóveis, contatos, locações, vendas e financeiro de uma imobiliária, corretor de imóveis ou administrador de bens próprios. O acesso aos recursos descritos, serão de acordo com o plano contratado dentro do Aplicativo.

1.6 A IMOBZI poderá de acordo com o plano contratado, fornecer serviços relacionados ao IMOBZI, disponibilizados ao USUÁRIO pela IMOBZI e descritos nos seguintes Anexos, que constituem parte integrante e indissociável destes Termos:

Anexo A: Site e E-mail

Anexo B: Rede Social de Negócios

1.7 O IMOBZI permanecerá instalado nos servidores da IMOBZI, contratados junto a fornecedores de infraestrutura de "Cloud Computing" e o USUÁRIO terá acesso ao serviço via internet, sendo-lhe disponibilizados os USUÁRIOS nas quantidades adquiridas dentro do Aplicativo.

1.8 O suporte ao IMOBZI será fornecido pela IMOBZI nos dias úteis de segunda à sexta-feira das 9:00 às 17:00 horas via E-mail/Ticket, Chat e Telefone.

2. DO PRAZO DO PRESENTE TERMO

2.1 O presente termo é celebrado por 12 meses, dando-se o início da prestação dos serviços como previsto na cláusula 4.2 adiante.

2.2 Findo o prazo inicial de 12 meses, o presente ficará automaticamente renovado por prazo indeterminado, com a efetivação do pagamento da mensalidade do primeiro mês subsequente ao vencimento do prazo inicial, atualizada monetariamente, na forma abaixo disciplinada mediante reajustes anuais dos valores devidos em remuneração dos serviços prestados.

3. DO PREÇO

CLÁUSULA ÚNICA: Os termos deste capítulo somente se aplicam aos planos de USUÁRIO pagos. USUÁRIO do plano grátis ou “free”, “trial” e usuários convidados estão isentos das cláusulas 3.1 a 3.5 deste capítulo.

3.1 Como condição para o início da prestação dos serviços ora contratados o USUÁRIO pagará à IMOBZI a primeira mensalidade, conforme cláusula 3.2.1 do presente termo.

3.2 Pela prestação dos serviços o USUÁRIO pagará por usuário contratado e mensalmente à IMOBZI os valores especificados no Aplicativo em: <https://my.imobzi.app>.

3.2.1 O pagamento será feito mensalmente e de forma antecipada e se refere sempre à utilização do IMOBZI nos trinta dias seguintes à data de cada vencimento. A data de pagamento da primeira mensalidade definirá a data de vencimento das demais mensalidades.

3.2.2 Em caso de renovação e continuidade da prestação de serviço, o preço contratado será reajustado pela variação positiva, a cada ano a contar da data do presente, com base na variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

3.3 Em caso de aumento de alíquota dos tributos incidentes sobre o(s) usuário(s) contratado(s) ou da imposição de novos tributos relativos a ele, o valor acrescido será repassado de imediato ao preço ora contratado com o que concorda o USUÁRIO.

3.4 A adição de usuário(s) adicional(is), se fará nos termos abaixo.

3.4.1 A ADIÇÃO DE USUÁRIO(S) posteriormente à celebração do presente termo, se fará de dentro do próprio IMOBZI a partir do menu principal, opção “Administrador > Assinaturas”.

3.4.1.1 A partir da adição de novo(s) usuário(s) os mesmos serão cobrados imediatamente de forma “pro-rata” até a data do vencimento do plano contratado e as demais mensalidades deste usuário adicionado, será incorporado a assinatura mensal do plano contratado.

3.4.2 A DIMINUIÇÃO DE USUÁRIOS também se fará de dentro do próprio IMOBZI a partir do menu principal, opção “Administrador > Assinaturas”.

3.4.2.1 A partir da DIMINUIÇÃO de usuário(s) os mesmos serão descontados do plano contratado a partir do próximo vencimento, não sendo cabível nenhum reembolso total ou parcial deste usuário diminuído.

3.5 O valor dos usuário(s) utilizados em cada mês, para efeito de cobrança, se constituem um todo indivisível, de modo que não se admitirá pagamentos parciais. Em razão disto, caso o pagamento não seja integral, isto sujeitará o USUÁRIO integralmente às consequências do inadimplemento como previstas no CAPÍTULO 12 do presente termo.

3.6 Dentro do Imobzi, há produtos e serviços adicionais que podem ser consumidos “opcionalmente” e seguem regras próprias de preços que podem sofrer alterações sem prévio aviso. Essa cláusula se faz necessária, pois geralmente esses produtos e/ou serviços adicionais que usam tecnologias de TERCEIROS, são passíveis de aumento de preços a qualquer momento, inclusive pela variação cambial.

4. DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 A primeira mensalidade será paga como condição para a ativação dos usuários e conseqüente início da vigência do presente termo.

4.2 A disponibilização do plano contratado será iniciada imediatamente após confirmação de pagamento pela instituição financeira.

4.3 As demais mensalidades serão pagas através de débito no cartão de crédito ou boleto bancário que a IMOBZI enviará ao USUÁRIO no endereço eletrônico (e-mail) especificado nos dados para faturamento dentro do IMOBZI.

4.4 Caso o USUÁRIO não receba o boleto bancário por e-mail ou o débito no cartão tenha sido recusado pela operadora do cartão, ele deverá acessar dentro do IMOBZI a fatura para pagamento, sob pena de, em não o fazendo, sujeitar-se aos efeitos do atraso como adiante detalhado.

5. OBRIGAÇÕES DO USUÁRIO

5.1 São obrigações do USUÁRIO

5.1.1 Pagar pontualmente as mensalidades e/ou os acréscimos referentes a serviços opcionais e/ou custos de utilização excedente.

5.1.2 Informar à IMOBZI qualquer alteração dos dados mencionados no ato da contratação do IMOBZI, incluindo troca de “e-mail”, sob pena de em não o fazendo considerarem-se válidos todos os avisos e notificações enviados para os endereços inicialmente informados no ato da contratação. Essa informação, para ter validade e eficácia, deverá ser efetuada de acordo com as regras constantes da cláusula 13.3, do presente.

6. OBRIGAÇÕES DA IMOBZI

6.1 São obrigações da IMOBZI

6.1.1 Informar ao USUÁRIO, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, sobre as interrupções necessárias para ajustes técnicos ou manutenção que demandem mais de 30 (trinta) minutos de duração e que possam causar prejuízo à operacionalidade do serviço prestado, salvo em caso de urgência.

6.1.1.1 Nos casos de urgência, assim entendidos aqueles que coloquem em risco o regular funcionamento dos servidores onde está o aplicativo IMOBZI e aqueles determinados por motivo de segurança decorrentes de vulnerabilidades detectadas, as interrupções serão imediatas, sem prévio-aviso e não deverão superar a duração de 2 (duas) horas cada.

6.1.1.2 As manutenções e interrupções a serem informadas são única e exclusivamente aquelas que interfiram com a operacionalidade do IMOBZI, ficando dispensadas informações prévias sobre interrupções, por motivos técnicos, de serviços acessórios que não impliquem em prejuízo para a operacionalidade do serviço.

6.1.1.3 A interrupção que interfira ou que cause prejuízo à operacionalidade do serviço e seja necessária para a manutenção do sistema será realizada, num período não superior a 06 (seis) horas, preferencialmente, entre as 0:00 às 6:00 horas.

6.1.2. Manter o sistema disponível para utilização por pelo menos 99,5% do tempo a cada mês, conforme descrito na cláusula 14.2 do presente.

6.1.3. Disponibilizar para o USUÁRIO, instruções que possibilitem que o IMOBZI seja utilizado corretamente.

7. DA UTILIZAÇÃO DAS SENHAS DE ADMINISTRAÇÃO E DA DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

7.1 A senha que possibilita o acesso ao IMOBZI será cadastrada pelo USUÁRIO no momento do cadastro para acesso ao serviço, sendo de exclusiva responsabilidade do receptor da senha a definição da política de privacidade na utilização da mesma.

7.1.1 A posse da senha dará a quem a detiver não só amplos poderes de gerenciamento e de administração, mas também amplos poderes de alterar eletronicamente a própria senha.

7.1.2 A responsabilidade por permitir o acesso à senha a quem quer que seja, corre por conta única e exclusiva do USUÁRIO uma vez que a IMOBZI não possui qualquer ingerência sobre a disponibilização da utilização da senha inicialmente fornecida.

7.1.3 Em caso de pedido de substituição do endereço eletrônico de e-mail para envio de senha, a IMOBZI apenas o atenderá mediante a apresentação, pelo

solicitante, dos documentos que comprovem sua legitimidade para efetivação da solicitação. Após a apresentação de documentos hábeis, a IMOBZI enviará a nova senha para o endereço eletrônico de “e-mail” indicado na solicitação de substituição.

7.1.6 Em caso de disputa pela posse da senha de acesso ao IMOBZI, o acesso ao serviço ficará bloqueado até que os interessados cheguem a um acordo por escrito e dêem conhecimento do mesmo à IMOBZI.

8. DA INTERRUÇÃO DO SERVIÇO A PEDIDO DE AUTORIDADES

8.1 Declara o USUÁRIO ter conhecimento de que em caso de ordem judicial para a suspensão do serviço a mesma será cumprida independentemente de prévia comunicação ao USUÁRIO.

8.2 Na hipótese acima, em caso de ordem emanada de qualquer autoridade pública não judicial, de proteção de consumidores, infância e juventude, economia popular ou de qualquer outro interesse público, difuso ou coletivo juridicamente tutelado ou de qualquer outra autoridade legitimada a tanto, o USUÁRIO será cientificado da mesma e, caso, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas contado da sua cientificação não obtenha ordem judicial que autorize a continuidade da prestação do serviço a mesma será suspensa independentemente de novo aviso ou notificação.

9. SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

9.1. A IMOBZI não será responsável por violações dos dados e informações resultantes de atos de funcionários, prepostos ou de pessoas autorizadas pelo USUÁRIO e nem daquelas resultantes da ação criminosa ou irregular de terceiros (“hackers”) fora dos limites da previsibilidade técnica do momento em que a mesma vier a ocorrer.

9.2 O IMOBZI coleta dados de uso do USUÁRIO com o único fim de aprimoramento do Aplicativo, suas funcionalidades e recursos. Nós coletamos informações sobre como você usa o IMOBZI, com o tipo de conteúdo que você visualiza ou com o qual se envolve; os recursos que você usa; as ações que você realiza; as pessoas ou USUÁRIOS com que você interage; e o tempo, frequência e duração das suas atividades. Por exemplo, registramos quando você está usando e a última vez que usou o IMOBZI, quais publicações, vídeos e outros conteúdos que você visualizou. Nós também registramos o endereço IP no acesso, o dispositivo usado na conexão e a localização.

9.3 O IMOBZI também coleta dados públicos inseridos de imóveis, perfis de contato e o próprio perfil do USUÁRIO. Esses dados são usados para a Rede Social de Negócios, a divulgação para os próprios USUÁRIOS do IMOBZI, divulgação no site do IMOBZI, portal de imóveis e ainda de forma totalmente anônima para montar dados estatísticos para o Mercado Imobiliário.

9.4 O IMOBZI é armazenado e todos os dados são processados usando tecnologia de TERCEIROS, ou seja, serviços de computação na nuvem, como da Amazon

AWS, Google Cloud, entre outros. Ao se inscrever ou usar o IMOBZI, você entende e concorda que os dados não são armazenados em servidores próprios e sim em servidores de TERCEIROS. Você também concorda que esses serviços têm termos de uso e privacidade próprios e que a IMOBZI poderá a qualquer momento readequar o termo de uso para se adaptar ao fornecedor.

9.5 Todos os dados gerados pelo USUÁRIO no Imobzi e em toda plataforma, exceto, os especificados nas cláusulas 9.5.1, 9.5.2 e 9.5.3 que são necessários para prover a nossa plataforma, pertencem única e exclusivamente a ele, a IMOBZI assume o compromisso de não vender, compartilhar ou divulgar os dados gerados, com os concorrentes diretos ou indiretos do USUÁRIO.

9.5.1 O Imobzi é uma plataforma que utiliza tecnologias de fornecedores, parceiros, pessoas e governos, denominados TERCEIROS, para prover seus produtos e serviços. Nós podemos enviar informações do seu banco de dados para TERCEIROS para prover serviços ou recursos como: assinatura eletrônica, envio e recebimento de e-mails, WhatsApp, SMS, armazenamento de arquivos, serviços bancários, emissão de notas fiscais, DIMOB, publicação de imóveis em portais, cotação de seguro, vistoria de imóveis, consulta de serviço de proteção de crédito, serviços jurídicos, serviços contábeis, consulta de endereços, entrega de chaves, reforma ou manutenção de imóveis, entre inúmeros outros serviços existentes ou que venham a existir e que são necessários para prover a nossa plataforma.

9.5.2 Também compartilhamos os seus dados com o objetivo de melhorar a sua experiência de uso da nossa plataforma, monitorar atividades e tendências de uso, mensurar interações e audiência dos serviços, produzir estatísticas, estudos, pesquisas e levantamentos apropriados e necessários para oferecer aos USUÁRIOS e aos clientes do nossos USUÁRIOS, nossos serviços, sendo que, sempre que possível, os seus dados serão anonimizados para essas finalidades. Esse compartilhamento inclui desde a exibição de publicidade nas nossas plataformas ou em sites de TERCEIROS. Customizar os conteúdos e a publicidade que mostramos em nossas plataformas. Recomendar serviços e produtos, incluindo serviços de TERCEIROS que possam ser do interesse dos USUÁRIOS ou seus clientes. Criar um perfil sobre você, personalizando a sua experiência em nossos serviços. Reconhecer e acompanhar a sua navegação. Cumprir com obrigações legais ou regulatórias, bem como exercer direitos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais. Terceirizar determinados setores, isso inclui desde o setor de marketing, ao suporte técnico, operacional, vendas e outros serviços que são necessários para prover a nossa plataforma.

9.5.3 O USUÁRIO pode decidir entrar ou criar uma Rede dentro do Imobzi, com o objetivo de compartilhar dados de imóveis, perfis de contatos, posts, etc. com outros usuários do Imobzi, conforme Anexo B deste termo.

10. DENÚNCIA, RESCISÃO E PENALIDADES

10.1 As partes poderão denunciar a qualquer tempo o presente termo dentro do prazo inicial de vigência previsto na cláusula 2, através do próprio IMOBZI ou por meio de e-mail a outra parte, rescindindo-se de pleno direito o presente termo, desde que observado a fidelidade mínima de 6 meses no primeiro ano da contratação. A IMOBZI irá calcular o valor da multa, que será o de 6x o valor da mensalidade.

10.2 No caso de planos anuais, que possuem descontos especiais sobre as mensalidades e na taxa de implantação (Start Digital), caso seja solicitado o cancelamento do plano, será calculado a mensalidade baseada em valores mensais da data da contratação e do Start Digital que foi definido na proposta de Venda enviada ao cliente no ato da adesão. Após esse cálculo será devolvido a diferença dos meses não usados, MENOS 6 MESES DE MENSALIDADES, A TÍTULO DE FIDELIDADE MÍNIMA definida na cláusula 10.1.

10.3 Caso o termo passe a vigorar por prazo indeterminado nos termos da cláusula 2.2, será lícito a qualquer das partes denunciá-lo, através do próprio IMOBZI ou por meio de e-mail, resolvendo-se o termo, de pleno direito, sem ônus para nenhuma das partes após o transcurso do prazo da denúncia.

10.4 Seja qual for a época de ocorrência da denúncia ou da rescisão do presente, a mensalidade paga, não será restituída nem mesmo parcial ou proporcionalmente.

10.5 Em caso de atraso no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência do presente termo, sobre o valor devido incidirá multa moratória de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além de, para atrasos iguais ou superiores a 30 (trinta) dias, correção monetária calculada pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, desde a data do vencimento, até a data do efetivo pagamento, mesmo que este se dê em juízo.

10.5.1 Caso, por qualquer motivo, qualquer quantia devida por força do presente termo seja paga em atraso sem a inclusão de multa, juros e correção monetária, se for o caso, a obrigação não será considerada cumprida, ficando a IMOBZI autorizada a incluir os acréscimos não pagos na fatura subsequente.

10.6 Independentemente das penalidades moratórias acima elencadas, o atraso no pagamento de qualquer verba decorrente do presente termo por período igual a 30 (trinta) dias após o vencimento, acarretará a rescisão de pleno direito do presente, independentemente de aviso ou notificação, com a incidência da multa compensatória de 10% (dez por cento) adiante prevista sobre o valor em atraso.

10.6.1 Os encargos contratuais vencidos durante o período em que o serviço continuar a ser prestado até a sua interrupção serão devidos integralmente juntamente com as multas moratória e compensatória e sobre o valor total devido incidirão os acréscimos previstos na cláusula

10.6, supra, tornando o total assim apurado prontamente vencido e exigível.

10.7 No caso da rescisão por inadimplência ocorrer durante o prazo inicial de 12 meses de vigência deste termo, será válido para reativação dos serviços as cláusulas 11.1 e 11.2.

10.8. Constitui-se, também, em causa de rescisão de pleno direito do presente termo, independentemente de notificação, o não cumprimento por qualquer das partes de qualquer das demais obrigações assumidas nos capítulos “5” e “6” do presente.

10.8.1 Ocorrendo a rescisão do presente termo nos termos da cláusula 10.8, a parte que der causa à rescisão – salvo nos casos de rescisão por falta de pagamento ou descumprimento do nível de serviço (SLA), que possuem regra própria – ficará responsável pelo pagamento das perdas e danos causadas à parte inocente, ficando tais perdas e danos desde já pré-fixadas em 20% (vinte por cento) do valor efetivo do plano contratado, entendendo-se como tal o valor das mensalidades que tiverem sido pagas pelo USUÁRIO à IMOBZI nos últimos 12 (doze) meses de vigência do termo de adesão ou durante sua vigência integral, caso a mesma seja inferior a 12 (doze) meses na data da rescisão, COM RENÚNCIA RECÍPROCA DAS PARTES A HAVER INDENIZAÇÃO COMPLEMENTAR A QUALQUER TÍTULO OU POR QUALQUER JUSTIFICATIVA.

10.9 Limitação de responsabilidade. Na medida máxima permitida por lei, em nenhuma hipótese a IMOBZI será responsável por quaisquer danos diretos ou indiretos, negócios, lucros, hardware ou software de computador. Em nenhuma circunstância a responsabilidade da IMOBZI excederá o maior de 1) valores pagos por você à IMOBZI nos últimos 03 meses ou 2) R\$ 1.000 (um mil reais).

10.10 O USUÁRIO autoriza a IMOBZI a suspender a prestação dos serviços contratados a partir do 8º (oitavo) dia corrido sem prévio aviso em caso de inadimplência.

10.11 O USUÁRIO declara estar ciente de que após um período superior a 90 (noventa) dias da rescisão deste termo por qualquer um dos motivos listados e portanto os serviços já bloqueados, terão seus serviços cancelados, sem prévio aviso ou notificação. O USUÁRIO se declara ciente de que ainda poderão ser CANCELADAS E EXCLUÍDAS, todos e quaisquer dados de cadastros dentro do IMOBZI (ou relacionado ao serviço prestado). Ainda poderão ser excluídos outros dados, tais como: imagens, documentos, vídeos ou qualquer outro tipo de arquivo ou dado que estiverem armazenadas nos servidores da IMOBZI, cancelando definitivamente a prestação dos serviços;

10.11.1 Caso o USUÁRIO deseje a exclusão dos dados de toda a sua conta e dados logo após a rescisão do contrato, deverá encaminhar a IMOBZI um pedido feito pelo administrador da conta e assinado eletronicamente. A Imobzi realizará o procedimento em até 30 (trinta) dias

sem possibilidade de restauração dos dados uma vez excluídos.

10.12 Caso o USUÁRIO solicite uma extração do backup dos dados, seu plano deve estar ativo e os dados serão disponibilizados em formato Bson, que podem ser extraídos no Google Datastore ou Json, a depender da disponibilidade, para as funções de CRM, ou MySQL para as funções do financeiro. O USUÁRIO poderá extrair dados pela API (interface de integração) do Imobzi, caso o seu plano assim permita.

10.12.1 O USUÁRIO poderá solicitar apenas 1 (uma) "extração de backup" por semestre. Essa extração poderá ter custo adicional. Essa regra se faz necessária, pois a cada backup extraído a IMOBZI tem custos com mão de obra e infraestrutura elevados.

11. REPRISTINAÇÃO

11.1 Na hipótese de rescisão do presente por falta de pagamento de qualquer verba devida pelo USUÁRIO, caso o mesmo manifeste expressamente sua vontade de revalidar o termo de uso tornando-o efetivo novamente, e pague as quantias em atraso e os encargos moratórios, ocorrerá a repristinação do presente que voltará a vigorar em todos os seus expressos termos.

11.2 O reinício da prestação dos serviços se dará imediatamente a contar da confirmação do pagamento pela operadora do Cartão de Crédito ou Instituição bancária, no caso de boleto.

12. DA COMUNICAÇÃO DA INADIMPLÊNCIA

12.1 O USUÁRIO declara-se ciente de que em caso de inadimplência a IMOBZI poderá informar aos órgãos de proteção de crédito, ficando legitimada a fazê-lo na hipótese de atraso igual ou superior a 30 dias no pagamento de qualquer verba decorrente do presente termo, seja em relação aos serviços padrão, seja em relação aos serviços opcionais.

13. COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

13.1 Os contatos e/ou simples comunicação entre as partes, ora USUÁRIO, para tudo o que seja decorrente do presente termo se fará por meio da “CENTRAL DE SUPORTE” ou por correio eletrônico, meio esse aceito por ambas como meio hábil para essa finalidade.

13.2 O endereço eletrônico de contato para cada uma das partes será aquele constante no preâmbulo do presente para a IMOBZI e o endereço eletrônico “E-mail” informado pelo USUÁRIO no ato de cadastro no IMOBZI.

13.3 Para tudo o que diga respeito a pedidos de assistência técnica, inclusão e exclusão de serviços opcionais, reclamações e qualquer outro assunto que dependa de prova, registro ou documentação, O ÚNICO MEIO HÁBIL para qualquer desses efeitos, ressalvadas as hipóteses em que o presente termo dispuser expressamente sobre forma diversa, será o registro pelo USUÁRIO de sua solicitação no serviço de atendimento da IMOBZI denominado “CHAT DE SUPORTE”, acessível

pelo "site" <https://www.imobzi.com>, mediante utilização de senha de administração e de "E-mail".

14. DO ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO OU SLA (SERVICE LEVEL AGREEMENT)

14.1 Denomina-se acordo de nível de serviço ou SLA (Service Level Agreement), para efeito do presente termo, o nível de desempenho técnico do serviço prestado, proposto pela IMOBZI, sendo certo que tal acordo não representa diminuição de responsabilidade da IMOBZI, mas sim indicador de excelência técnica, uma vez que em informática não existe garantia integral (100%) de nível de serviço.

14.2 A IMOBZI, desde que observadas as obrigações a cargo do USUÁRIO previstas no presente, tem condição técnica de oferecer e se propõe a manter um SLA (Service Level Agreement – acordo de nível de serviços ou garantia de desempenho) de 99,5% do tempo, em cada mês civil.

14.2.1 Entende-se por garantia de desempenho para efeitos do presente termo a acessibilidade pelo USUÁRIO ao APLICATIVO licenciado e disponibilizado nos servidores da IMOBZI, motivo pelo qual não serão computados, para efeito de apuração do SLA:

a) Falha nos serviços de telecomunicações e/ou rede interna de computadores, dos quais o USUÁRIO se valerá para utilizar o APLICATIVO ora licenciado.

14.2.2. Também não serão computadas para efeito de apuração do SLA:

a) As interrupções necessárias para ajustes técnicos ou manutenção que serão informadas com antecedência e se realizarão, preferencialmente, em horários noturnos, de baixo movimento.

b) A "janela de manutenção" diária de 30 minutos para atualização e manutenção do IMOBZI, que será executada no horário das 0h às 6h.

b) As intervenções emergenciais decorrentes da necessidade de preservar a segurança dos servidores que hospedam o IMOBZI, destinadas a evitar ou fazer cessar a atuação de "hackers" ou destinadas a implementar correções de segurança (patches).

c) Suspensão da prestação dos serviços contratados por determinação de autoridades competentes, ou por descumprimento de cláusulas do presente termo.

d) Falhas ocasionadas por incompatibilidade entre o APLICATIVO ora licenciado e eventuais outros APLICATIVOS ou equipamentos utilizados pelo USUÁRIO.

14.3 O não atingimento do acordo de nível de serviço proposto pela IMOBZI gerará para a USUÁRIO o direito de receber descontos sobre os valores das mensalidades devidas à IMOBZI nos percentuais abaixo previstos, descontos esses a serem concedidos no pagamento das

mensalidades dos meses subsequentes àqueles em que o SLA for descumprido, a saber:

14.3.1. - 10% se o serviço ficar fora do ar de 0,1% a 2,0% do tempo;

14.3.2. - 20% se o serviço ficar fora do ar de 2,1% a 3,0% do tempo;

14.3.3. - 30% se o serviço ficar fora do ar de 3,1% a 4,0% do tempo e;

14.3.4. - 40% se o serviço ficar fora do ar de 4,1% a 5,0% do tempo, sempre em cada mês civil.

14.3.5 Se o serviço ficar fora do ar por mais de 5% do tempo em algum mês civil, fica facultado à USUÁRIO pleitear a imediata rescisão do presente, independentemente da concessão de aviso prévio e independentemente do pagamento de qualquer tipo de multa ou indenização, de parte a parte.

14.3.6 O desconto a ser concedido incidirá exclusivamente sobre o valor da mensalidade do plano contratado, devendo eventuais serviços opcionais e/ou custo de utilização excedente serem integral e regularmente pagos.

14.4. A comunicação de descumprimento do SLA deverá ser formalizada pelo USUÁRIO junto à IMOBZI no prazo máximo de 15 (quinze) dias da constatação desse descumprimento, sem o que o desconto deixará de ser exigível.

14.5 A IMOBZI não poderá ser responsabilizada por qualquer prejuízo resultante do uso do IMOBZI, desde pagamentos ou recebimentos errôneos realizados pelo USUÁRIO a fornecedores, inquilinos, funcionários, proprietários ou a qualquer outra pessoa, a divulgação das informações no site ou portais integrados, a exibição dos dados dentro do Aplicativo e até mesmo eventualmente a negócios perdidos por conta de informações imprecisas ou por falhas no acesso. O USUÁRIO deverá conferir os valores apontados pelo IMOBZI, sendo de sua responsabilidade apurar os valores corretos para pagamento, ainda que o referido valor tenha sido indicado pelo aplicativo IMOBZI. O USUÁRIO reconhece que o IMOBZI apesar de ser criado para ser livre de erros, não está isento de falhas humanas na sua criação e que deverá ter cuidados diários com as informações apresentadas por ele.

15. DECLARAÇÕES DO USUÁRIO

15.1 Declara o USUÁRIO estar ciente e concordar com que para o esclarecimento de possíveis dúvidas em relação à terminologia técnica utilizada na internet que possa ser relevante para a interpretação do presente termo, prevalecerão as definições constantes no site <https://my.imobzi.app> ou <https://imobzi.app>

15.2 Não fornecer a IMOBZI dados falsos através do formulário de cadastro do serviço. Essa atitude será punida com o imediato cancelamento da conta e exclusão de todos os dados;

15.3 DECLARA, mais, o USUÁRIO, ter conhecimento e concordar com o fato de que O PRESENTE TERMO SE

RESTRINGE AO QUE NELE SE CONTÉM, NÃO ESTANDO SUA VALIDADE SUJEITA À VENDA DE QUALQUER OUTRO PRODUTO OU SERVIÇO.

16. REGISTRO, ALTERAÇÕES E TERMINOLOGIA TÉCNICA.

16.1 Uma vez que o presente termo é exclusivamente celebrado por meio eletrônico de modo que inexistente via contratual assinada, para efeito de assegurar pleno acesso e garantia de conhecimento do USUÁRIO quanto às cláusulas e condições que regem a presente contratação, bem como para efeito de publicidade e conhecimento de terceiros, o presente termo padrão e suas subsequentes alterações será disponibilizado no endereço eletrônico: <https://my.imobzi.app>

16.2 A IMOBZI poderá promover alterações nas cláusulas e condições padrão de contratação do IMOBZI mediante um novo termo padrão que substituirá o anterior. Cada renovação do presente termo que ocorrer nos termos do seu capítulo 2, supra, se dará de acordo com as regras constantes do TERMO PADRÃO DE USO DO IMOBZI em vigor à data de início de vigência do período de renovação.

16.2.1 As alterações que beneficiem o USUÁRIO entrarão em vigor na data da primeira renovação do presente termo que se seguiu à divulgação das novas condições através do site <https://my.imobzi.app>.

16.3 Caso ocorra a extinção da oferta de prestação para novos planos, de algum dos serviços contratados, a continuidade da prestação desse(s) serviço(s) em decorrência deste termo anteriormente celebrado ficará na dependência da disponibilidade técnica da IMOBZI.

16.3.1 Caso, nos termos da cláusula 16.3, supra, ocorra a continuidade da prestação desse (s) serviço(s), essa prestação será regulada:

16.3.1.1 Pelas disposições contratuais específicas relativas ao serviço específico vigente por ocasião da última oferta de sua prestação, e aferíveis pelo último termo disponível por meio do qual o serviço foi ofertado, e;

16.3.1.2 Pelas disposições genéricas aplicáveis a todos os serviços prestados constantes neste termo de uso vigente na data de início de vigência de cada período de renovação.

16.3.2 Caso deixe de haver a possibilidade técnica de prestação de algum serviço opcional o valor do mesmo será deduzido das mensalidades futuras, sem que se alterem as demais cláusulas e condições contratuais.

16.3.3 Caso o serviço principal deixe de ser prestado, a IMOBZI comunicará esse fato ao USUÁRIO com antecedência em relação à data de vencimento do período contratual em curso.

17. FORO

As partes elegem o foro da cidade de São Paulo para dirimir todas as dúvidas ou litígios resultantes da execução do presente.

ANEXO A - SITE E HOSPEDAGEM DE E-MAIL

O presente Anexo faz parte integrante dos TERMOS DE USO DO IMOBZI. Este anexo regula de forma específica o uso dos serviços aqui descritos, que é oferecido gratuitamente ao contratar um plano de uso do IMOBZI. As regras aqui estipuladas são apenas complementares as regras dos TERMOS DE USO DO IMOBZI e o uso dos serviços aqui descritos, implica na aceitação completa de todo o termo e deste Anexo.

1. DEFINIÇÕES DOS SERVIÇOS

1.1 Celebram entre si, justo e contratado, a prestação do serviço de disponibilização de 1 (um) site gratuito, utilizando os servidores da IMOBZI contratados junto a fornecedores de infraestrutura de “Cloud Computing”, para armazenamento dos arquivos a serem disponibilizados na Internet pelo endereço: <http://www.seudominio.tld> (tld = top level domain, de qualquer NIC).

A prestação dos serviços terá as características padrões abaixo, podendo ser personalizadas de acordo com a necessidade do USUÁRIO e mediante negociação de valores com a IMOBZI:

- Confecção de site semi-personalizado, tendo como base os layouts e/ou modelos apresentados no site do IMOBZI.
- Troca de layout (site) após 1 ano de serviço, quando solicitado pelo USUÁRIO. O prazo para a troca de layout é de 30 dias, contados da aprovação do novo layout e/ou modelo apresentado pela IMOBZI.
- Hospedagem do site compreendendo: 1 Gigabyte de espaço no servidor para armazenamento de dados do site, como código fonte, imagens e documentos, 10 Gigabytes de transferência mensal, 5 contas de e-mail com espaço de 5 Gigabytes cada, Webmail através do endereço: <https://webmail.IMOBZI.com> ou <http://webmail.seudominio.tld>. O USUÁRIO poderá acessar o E-mail através do protocolo IMAP e SMTP, utilizando um cliente de E-mail externo. A hospedagem do site estará em um servidor compartilhado com 99,5% de garantia de uptime.

2. OBRIGAÇÕES DA IMOBZI:

2.1 Fornecer suporte técnico ao USUÁRIO relacionado ao site hospedado e suporte ao Webmail para leitura/envio de e-mails. A seu critério e como cortesia, a IMOBZI poderá oferecer suporte para configurar um cliente de e-mail com o protocolo IMAP/SMTP, como por exemplo Outlook. No entanto, a IMOBZI se isenta de qualquer responsabilidade no uso de um cliente de e-mail externo para leitura/envio de e-mails, uma vez que se trata de softwares/aplicativos de TERCEIROS. Não está incluído na presente prestação de serviço o suporte técnico de desenvolvimento ou instalação de páginas HTML ou de scripts JavaScript ou de qualquer outra linguagem de programação. O suporte técnico limita-se apenas às questões pertinentes ao Site e ao E-mail;

2.2 Informar o USUÁRIO com no mínimo 3 dias de antecedência por e-mail, sobre as interrupções necessárias para ajustes técnicos ou manutenções que demandem mais de 6 (seis) horas de duração e que possa causar prejuízo à operacionalidade do site hospedado, salvo em casos de urgência, assim entendido aquele que coloque em risco o regular funcionamento de nossa rede;

3. OBRIGAÇÕES DO USUÁRIO:

Parágrafo Único: Qualquer infração efetuada pelo USUÁRIO comprovada pela IMOBZI sobre as regras de uso aceitáveis abaixo acarretará na imediata suspensão do domínio e dos serviços contratados. Em caso de reincidência acarretará no cancelamento da prestação de serviços, sem nenhum reembolso de valores pagos ou aviso posterior sendo a IMOBZI o único árbitro na avaliação do que constitua violação destas normas sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

3.1 Transmitir ou armazenar qualquer informação, dado ou material que viole qualquer lei federal, estadual ou municipal;

3.2 Disponibilizar ou armazenar quaisquer materiais com direitos reservados, de propriedade intelectual ou com copyright, incluindo MP3, MPEG, ROM ou emuladores ROM, vídeos, distribuição ou divulgação de senhas para acesso de programas alheios, difamação de pessoas ou negócios, alegações consideradas perigosas ou obscenas, protegido por segredo de Estado ou outro estatuto legal;

3.3 Promover ou prover informação instrutiva sobre atividades ilegais, que promovam ou induzam dano físico ou moral contra qualquer grupo ou indivíduo;

3.4 Disponibilizar, utilizar ou armazenar qualquer material que explore de alguma forma, crianças ou adolescentes menores de 18 anos de idade;

3.5 Disponibilizar, utilizar ou armazenar qualquer material de cunho racista, neonazista, anti-semita ou qualquer outro que venha a atentar contra a integridade moral de terceiros ou grupos da sociedade;

3.6 Transmitir, armazenar ou divulgar qualquer material relacionado a hacking/cracking, incluindo links para outros sites com conteúdo desse tipo;

3.7 Enviar e-mails sem solicitação do(s) destinatário(s), SPAM de forma abusiva e generalizadamente e-mails, MASS MAIL, em grande quantidade, sendo este tipo de envio não adequado ao uso do sistema compartilhado, não sendo permitido o envio de mais de 50 e-mails por hora. Todos os e-mails enviados acima deste limite serão descartados do servidor, não sendo enviados a(os) seu(s) destinatário(s). A IMOBZI também limita o envio de mensagens nos campos BCC e CC (via cliente de e-mail e/ou webmail) em 30 endereços/e-mails.

3.8 A CONTRATADA utiliza em seu sistemas de e-mail listas negras, tais como as RBLs SPAMCOP, ORDB e NJABL e outras. Todo e qualquer servidor/domínio/IP que

estejam listados nestes sistemas terão a entrega de seu e-mail bloqueado pelos nossos servidores.

3.9 Hospedar qualquer tipo de conteúdo adulto;

3.10 Sujeitar ou permitir que o site seja sujeito a um volume excessivo de tráfego de dados que possa de qualquer maneira vir a prejudicar o funcionamento do serviço. O USUÁRIO tem ciência das limitações da hospedagem em regime compartilhado e concorda com o fato de que sites de grande porte, extremamente acessados, ou que consomem excessivos recursos dos servidores devem ser hospedados em ambiente dedicado, não podendo ser mantidos em regime compartilhado, prejudicando outros sites hospedados no mesmo servidor físico ou CLUSTER. Sites de alto tráfego poderão ter suspenso o serviço para verificação e sendo constatado o uso acima do limite aceitável a conta terá 48 horas para efetuar a migração e assinar um plano de Servidor Dedicado, caso não seja possível a sua correção ou modificação no código/aplicação que esteja gerando a sobrecarga;

3.11 Não utilizar indevidamente o espaço de armazenamento ou outros recursos além dos limites aqui descrito;

3.12 Utilizar programas ou scripts que, por qualquer razão, prejudiquem o funcionamento normal do servidor ou exijam excesso de recursos de sistema;

3.13 Transferir a terceiros ou permitir que se utilizem da hospedagem ou e-mail, que é de uso exclusivo do USUÁRIO;

3.14 Tentar, ou efetivamente quebrar as senhas ou invadir sites alheios, a partir de um servidor da IMOBZI;

3.15 Não cumprir acordos previamente estabelecidos entre o USUÁRIO e seus consumidores, bem como não cumprir com compromissos divulgados no site (propaganda enganosa);

4. INADIMPLÊNCIA:

4.1 Sendo o atraso no pagamento igual ou superior a 8 (oito) dias corridos, a IMOBZI poderá suspender o serviço de hospedagem do site e E-mail deste termo, e bloquear o acesso, aos arquivos e E-mails referentes a conta do USUÁRIO.

5. CANCELAMENTO:

5.1 O Site poderá ser cancelado pelo USUÁRIO, mediante a solicitação verbal com os nossos atendentes (anotando o número do protocolo de cancelamento, como comprovante da solicitação) ou através da Central de Suporte. Este cancelamento não gerará ônus ao USUÁRIO.

5.2 Após o cancelamento o USUÁRIO não poderá utilizar, distribuir, vender, revender ou republicar no todo ou em parte, o modelo de layout ou qualquer material produzido pela IMOBZI, desde o Layout, botões, banners, imagens publicitárias, código fonte e outros.

A violação destes direitos é crime, e o USUÁRIO estará sujeito às penalidades legais previstas nas Leis 9.610/98 e 9.279/96 e no art. 184 do Código Penal Brasileiro, bem como ao pagamento de indenização a IMOBZI pelos prejuízos causados.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS:

6.1 o USUÁRIO tem ciência e concorda com o fato de que a IMOBZI possui todos os direitos autorais e intelectual sobre as marcas, obras ou criações de qualquer natureza disponibilizadas no Layout utilizado no site do USUÁRIO durante a prestação do serviço; E em caso de cancelamento do serviço, o CONTRATANTE fica vedado de fazer a distribuição, venda, revenda, republicação, uso comercial e/ou utilização de tais materiais.

6.2 O USUÁRIO se responsabiliza por todos os danos oriundos de sua utilização dos serviços, e se compromete a indenizar e inocentar a IMOBZI de qualquer reivindicação legal, incluindo-se as perdas e danos requeridas por terceiros;

ANEXO B: REDE SOCIAL DE NEGÓCIOS

O presente Anexo faz parte integrante dos TERMOS DE USO DO IMOBZI. Este anexo regula de forma específica o uso dos serviços aqui descritos, que é oferecido gratuitamente ao contratar um plano de uso do IMOBZI. As regras aqui estipuladas são apenas complementares as regras dos TERMOS DE USO DO IMOBZI e o uso dos serviços aqui descritos, implica na aceitação completa de todo o termo e deste Anexo.

1. DEFINIÇÕES DOS SERVIÇOS

1.1 Celebram entre si, justo e contratado, a prestação do serviço de Rede Social de Negócios para compartilhamento de dados públicos de Imóveis e Perfis de Contatos.

A prestação dos serviços terá as características padrões abaixo, podendo ser personalizadas de acordo com a necessidade do USUÁRIO e mediante negociação de valores com a IMOBZI:

- Os imóveis e contatos cadastrados no IMOBZI, poderão ser compartilhados com outros USUÁRIOS do IMOBZI através da livre participação na Rede Social de Negócios.
- O USUÁRIO também poderá postar ofertas no Feed da Rede Social de Negócios.
- O USUÁRIO poderá fechar parcerias, bem como autorizar a visualização dos dados de endereço do imóvel, proprietário e dados do contato com o corretor parceiro por livre e espontânea vontade.
- O USUÁRIO poderá conversar com outros corretores e USUÁRIOS do IMOBZI através da ferramenta de mensagem interna.
- Opcionalmente a IMOBZI poderá publicar os imóveis de uma determinada rede em portais de anúncios específicos, como o <http://tenha.casa>. Isso se fará de forma espontânea e sem qualquer custo de pagamento de anúncio ao USUÁRIO.
- O IMOBZI poderá fazer publicações automáticas no Feed, Chat, E-mail ou outro meio de comunicação com o único propósito de promover parcerias de Venda e Locação de Imóveis entre os Corretores.

2. OBRIGAÇÕES DA IMOBZI:

2.1 A IMOBZI trata com todo o cuidado os seus dados e garante através deste termo a inviolabilidade dos dados de identificação do imóvel ou contato sem o consentimento expresso do USUÁRIO.

3. OBRIGAÇÕES DO USUÁRIO:

3.1 Estar ciente de que ao compartilhar um imóvel ou contato com outro corretor, isenta a IMOBZI de qualquer responsabilidade. Entende também que a IMOBZI provê apenas o serviço de compartilhamento, operando como um Marketplace e não pode ser responsabilizada por tratativas entre os usuários, como por exemplo o não cumprimento de pagamento de comissão por parte do corretor parceiro.

3.2 O USUÁRIO deve se portar com ética profissional. Não usar palavras chulas nas tratativas com corretores parceiros ou ao postar no Feed.

3.3 Postar somente informações verdadeiras e fidedignas. A IMOBZI poderá proibir o USUÁRIO de participar da Rede Social de Negócios em casos comprovados de fraude ou de má conduta.

3.4 O USUÁRIO não poderá divulgar o mesmo imóvel repetidas vezes, publicar imóveis já vendidos ou alugados com a intenção de se beneficiar com uma melhor visibilidade na divulgação dentro das redes em que ele participa ou portais ligados a essas redes. Ao descumprir esta cláusula o USUÁRIO ficará sujeito a suspensão temporária e na sua reincidência a sua suspensão definitiva.

4. CANCELAMENTO:

4.1 O USUÁRIO poderá se retirar de qualquer rede que ele participa a qualquer momento, bastando para isso clicar na opção de desassociação. Após se desassociar da rede, todos os imóveis e contatos compartilhados serão imediatamente inativados e não estarão mais disponíveis para os outros USUÁRIOS, com exceção dos imóveis, contatos e conversas postadas no Feed da Rede.

5. DISPOSIÇÕES FINAIS:

5.1 O USUÁRIO se responsabiliza por todos os danos oriundos de sua utilização dos serviços e se compromete a indenizar e inocentar a IMOBZI de qualquer reivindicação legal, incluindo-se as perdas e danos requeridas por terceiros. O USUÁRIO também se compromete a postar somente informações verdadeiras e assume um compromisso ético e profissional de pagar a outra parte as comissões acordadas através do Chat imediatamente após a conclusão e recebimento da comissão por parte do proprietário, comprador ou inquilino.