

TERMO DE USO - PORTAL CASA MINEIRA

MODERNA CORRETORA DE IMOVEIS LTDA, CNPJ/MF 18.207.935/0001-09, (doravante “Casa Mineira Imóveis” ou “nós”) oferece uma plataforma online para divulgação, intermediação e administração de locações imobiliárias.

Estes Termos de Uso regem a utilização dos serviços disponibilizados através do site www.casamineira.com.br ou de quaisquer outros sites, aplicativos móveis ou canais de atendimento (doravante coletivamente nominados “Site”) oferecidos pela Casa Mineira.

Os documentos listados abaixo são parte integrante destes Termos de Uso e os complementam na regulamentação e formalização de atividades e serviços específicos:

Aceitação mandatória para utilização do Site e Serviços da Casa Mineira

A aceitação destes Termos de Uso é indispensável à utilização do Site e de quaisquer outros Serviços prestados pela Casa Mineira. Ao acessar ou utilizar o Site ou quaisquer outros serviços oferecidos pela Casa Mineira você declara ter lido, entendido e concordado com estes Termos, independentemente de você ter registrado no Site ou assinado algum contrato físico. Se você aceitar ou concordar com estes Termos em nome de uma empresa ou outra entidade jurídica, você declara e garante que tem autoridade para obrigar que a empresa ou outra entidade legal cumpra estes Termos e, em tal caso, “você” e “seu” irão se referir à empresa ou outra entidade jurídica. Se você não concorda com estes Termos, você não deve utilizar o Site ou qualquer serviço prestado pela Casa Mineira. A utilização do Site ou outros serviços em discordância com estes Termos está sujeita a penalidades civis e criminais.

Modificação dos Termo

A Casa Mineira reserva-se o direito de modificar estes Termos, os Termos Adicionais ou as características do Site e Serviços a qualquer momento, a seu exclusivo critério e sem aviso prévio. Se modificarmos estes Termos, pelo menos 10 dias antes da modificação entrar em vigor, nós publicaremos uma nova versão no Site com a respectiva data da última atualização. Ao continuar a utilizar o Site ou Serviços após a data em que uma alteração entrar em vigor, você indica aceitação da nova versão em sua totalidade. Se você não concordar com uma nova versão destes Termos, você deverá interromper a utilização do Site e Serviços. As alterações não vigorarão em relação a negociações e anúncios iniciados antes da data em que a nova versão entrou em vigor. Estes casos serão regulados pela redação anterior destes Termos.

Conta de Usuário:

Qualquer pessoa pode pesquisar e visualizar anúncios sem se registrar no Site da Casa Mineira. Para acessar as demais áreas e funcionalidades do Site você precisará criar uma Conta de Usuário (“Sua Conta”, “Sua Conta da Casa Mineira”). Você pode criar uma conta diretamente através do Site da Casa Mineira ou através dos serviços de login do Facebook ou do Google+.

Quem pode criar uma conta de usuário:

Somente pessoas capazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, em acordo com art 5º da lei 10.406/02 podem utilizar o Site e contratar os Serviços da Casa Mineira. Qualquer acesso ou uso por menores 18 anos não emancipados é expressamente proibido. Ao acessar, utilizar ou criar uma conta na Casa Mineira você assegura que é capaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil e que está ciente das sanções legais previstas no Código Civil, notadamente, art. 166, I; 171, I e 180 da lei nº 10.406/02.

Um mesmo Usuário pode assumir diferentes Personas incluindo, mas não se limitando a, Inquilino, Proprietário e Corretor, mas cada Usuário pode ter apenas uma Conta da Casa Mineira. Cada conta fica associada a um único CPF e a um único CRECI, no caso de Usuários que também sejam corretores.

Não é permitida a criação de nova Conta de Usuário por pessoas que tenham sido inabilitadas pela Casa Mineira, temporária ou definitivamente, independente do motivo.

Não é permitida a criação de Conta de Usuário por pessoas jurídicas, exceto casos expressamente autorizados pela Casa Mineira.

Em nenhuma hipótese será permitida a cessão, venda, aluguel ou outra forma de transferência de contas de usuário da Casa Mineira, incluindo, mas não se limitando a, qualificações, histórico e reputação.

A Casa Mineira se reserva o direito de recusar qualquer solicitação de cadastro e de cancelar um cadastro previamente aceito, a seu exclusivo critério e sem aviso prévio, não cabendo nenhuma indenização ou reparação pelo cancelamento de quaisquer cadastros ou de impossibilidade de cadastro.

Ao criar uma conta na Casa Mineira você concorda em prover somente informações verdadeiras, exatas e autênticas e a mantê-las atualizadas enquanto estiver utilizando o Site ou Serviços da Casa Mineira, independente de você ter criado sua conta diretamente no site da Casa Mineira ou através dos serviços de login do Facebook ou do Google+. Os Usuários da Casa Mineira garantem e respondem, em qualquer caso, civil e criminalmente, pela veracidade, exatidão e autenticidade dos Dados Pessoais cadastrados. A Casa Mineira não se responsabiliza pela veracidade, exatidão, autenticidade ou atualização dos dados de Usuários. Entretanto, a Casa Mineira reserva-se o direito de utilizar todos os meios válidos e possíveis para identificar seus Usuários, bem como de solicitar dados e documentos adicionais a fim de conferir os Dados Pessoais informados.

A fim de garantir o bom funcionamento de todos os serviços e funcionalidades oferecidos pela Casa Mineira, pode ser solicitado ao Usuário o preenchimento mais detalhado de seu cadastro, sendo este necessário para a conclusão do serviço solicitado.

Você é responsável por proteger sua senha de acesso à Sua Conta. Ao criar uma conta na Casa Mineira, você concorda que você não irá revelar sua senha a terceiros e que você assumirá total responsabilidade por quaisquer ações realizadas através de Sua Conta, independente de você ter autorizado ou não tais ações. Você concorda em notificar a Casa Mineira sempre e imediatamente que você suspeitar ou constatar algum acesso não autorizado à Sua Conta. Estes Termos incluem, mas não se limitam a, utilização das funcionalidades “esqueceu senha” ou “mantenha-me conectado” em computadores ou dispositivos móveis próprios ou de terceiros.

Quem pode anunciar:

Os anúncios podem ser publicados por Corretores, Proprietários ou seus representantes devidamente autorizados. Ao publicar um anúncio no Site, você declara i) possibilidade de dispor do imóvel para venda e locação imediata; e ii) possuir o direito de vender e alugar o imóvel oferecido e todos os direitos sobre o conteúdo do anúncio, incluindo, mas não se limitando, a todos os direitos necessários para que você possa utilizar, divulgar e conceder a Casa Mineira licença de tal Conteúdo conforme definido no item Publicação e promoção do anúncio abaixo.

Os Anunciantes são inteiramente responsáveis pelo conteúdo de seus anúncios, incluindo, mas não se limitando a, definição do preço e das condições, podendo, inclusive, responder legalmente por seus atos ou omissões. a Casa Mineira não exerce nenhuma influência nem assume nenhuma responsabilidade sobre tais preços e condições, salvo itens expressamente mencionados nestes Termos de Uso ou nos documentos complementares listados na introdução deste Termo.

Não é permitida a publicação de anúncios por outras imobiliárias, exceto casos expressamente autorizados pela Casa Mineira.

Criação do anúncio e serviço de fotografia profissional:

Os Anunciantes têm total autonomia para criar seus anúncios utilizando as ferramentas disponibilizadas no Site a partir de qualquer dispositivo conectado à internet.

Ao anunciar um imóvel no Site da Casa Mineira, o Anunciante declara estar ciente, entender e concordar com os termos previstos no Contrato de Venda e Locação e no Contrato de Administração da Venda e Locação e garante que honrará com tais termos caso seu imóvel venha a ser locado através da Casa Mineira, independentemente de ter assinado uma cópia física de tais documentos.

Ao criar um anúncio, o Anunciante será informado sobre como, quando e por quem cada informação será utilizada. Caso prossiga com a criação, publicação e promoção do anúncio o Anunciante entende, autoriza e assume total responsabilidade pela divulgação de tais informações.

Com o intuito de maximizar a atratividade e transparência dos anúncios publicados no site, a Casa Mineira oferece um serviço de fotografia profissional para alguns imóveis. O Anunciante pode solicitar e contratar tal serviço diretamente no formulário de criação de anúncio. O agendamento da sessão de fotos é feito diretamente entre o fotógrafo e o Anunciante por e-mail ou telefone.

A Casa Mineira reserva-se o direito de limitar o uso das fotografias geradas através deste serviço aos anúncios publicados no Site da Casa Mineira ou em sites de terceiros através da Casa Mineira.

A Casa Mineira se esforça para selecionar e manter os melhores fotógrafos. Entretanto, não podemos e não nos responsabilizamos pela qualidade ou conteúdo

das fotos nem pela pontualidade ou comportamento dos fotógrafos. Ao solicitar a visita de um fotógrafo, o Anunciante assume todas as responsabilidades incluindo, mas não limitando a, conformidade com regras do condomínio, proteção do imóvel e dos bens existentes dentro do mesmo, bem como de qualquer pessoa envolvida.

5. Outras obrigações, responsabilidades e isenções das partes

Adequação às leis e regulamentos:

A Casa Mineira respeita e obedece a todas as leis e regulamentos aplicáveis às suas atividades e espera que todos seus Usuários façam o mesmo. Entretanto, a Casa Mineira não pode garantir e não assume nenhuma responsabilidade pela conformidade de seus Usuários com quaisquer leis ou regulamentos. Ao utilizar o Site ou Serviços da Casa Mineira, o Usuário declara estar ciente, entender e concordar que é exclusiva e totalmente responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer leis, normas, regulamentos e obrigações legais e fiscais que possam ser aplicadas para ao seu uso do Site, Serviços e Conteúdos, incluindo, mas não se limitando a, Lei Federal nº 8245/1991, que regula a venda e locação de imóveis no Brasil, e normas específicas de cada condomínio.

Elegibilidade

O Site e os Serviços da Casa Mineira são destinados exclusivamente para pessoas capazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, em acordo com a lei 10.406/02. Qualquer acesso ou utilização do Site ou Serviços por menores de 18 anos não emancipados é expressamente proibido. Ao acessar ou utilizar o Site ou Serviços, você declara e garante que é capaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil e que está ciente das sanções legais previstas no Código Civil, notadamente, art. 166, I; 171, I e 180 da lei nº 10.406/02.

Atribuição

Você não pode ceder ou transferir estes Termos, por força de lei ou outro, sem consentimento prévio por escrito da Casa Mineira. Qualquer tentativa de atribuir ou transferir estes Termos, sem tal consentimento, será nula e sem efeito.

a Casa Mineira pode ceder ou transferir estes Termos, a seu exclusivo critério, sem restrição. Sujeito ao precedente, estes Termos vinculam e revertem em benefício das partes, seus sucessores e cessionários autorizados.

Direitos autorais e de propriedade

Marca e tecnologias da Casa Mineira: O uso comercial da expressão "Casa Mineira" como marca, nome empresarial ou nome de domínio; os conteúdos das telas relativas ao Site ou Serviços da Casa Mineira; e os programas, bancos de dados, redes, arquivos que permitem que o Usuário acesse o Site e use Sua Conta são todos propriedade da Casa Mineira e estão protegidos pelas leis e tratados internacionais de direito autoral, marcas, patentes, modelos e desenhos industriais. O uso indevido e a reprodução total ou parcial dos referidos itens são proibidos, salvo por autorização expressa da Casa Mineira.

Outras marcas: Todas as outras marcas comerciais, marcas de serviço, logotipos, nomes comerciais e quaisquer outras designações proprietárias são marcas comerciais ou marcas registradas de suas respectivas partes.

Licença para utilização do Site e Serviços da Casa Mineira: Desde que em conformidade com estes Termos, a Casa Mineira lhe concede uma licença limitada, não exclusiva e intransferível, para (i) acessar e visualizar qualquer Conteúdo da Casa Mineira exclusivamente para fins pessoais e não comerciais e (ii) acessar e visualizar qualquer Conteúdo de Usuário para o qual você tem permissão de acesso, exclusivamente para fins pessoais e não comerciais. Você não tem direito de sublicenciar os direitos de licença concedidos nesta seção. Você se compromete a não usar, copiar, adaptar, modificar, preparar trabalhos derivados com base, distribuir, licenciar, vender, transferir, exibir publicamente, executar publicamente, transmitir ou explorar o Site, Serviços ou Conteúdos, exceto se expressamente

permitido nestes Termos. Você se compromete a não remover, alterar ou ocultar quaisquer direitos autorais, marca registrada, marca de serviço ou outros direitos de propriedade incorporadas ou acompanhando o Site, Serviços ou Conteúdos. Nenhuma licença ou direitos são concedidos por implicação ou sob quaisquer direitos de propriedade intelectual pertencentes ou controlados pela Casa Mineira ou de seus licenciadores, exceto para as licenças e direitos expressamente concedidos nestes Termos.

Licença para utilização do Conteúdo de Usuário: a Casa Mineira poderá, a seu exclusivo critério, permitir que os Usuários possam postar, carregar, publicar, enviar ou transmitir os Conteúdos através do Site ou Serviços. Ao disponibilizar qualquer Conteúdo através do Site ou Serviços, você decide conceder aa Casa Mineira uma licença mundial, irrevogável, perpétua, não exclusiva, transferível, isenta de royalties, com o direito de sublicenciar, para usar, ver, copiar, adaptar, modificar, distribuir, licenciar, vender, transferir, exibir publicamente, executar publicamente, transmitir, stream, transmissão, acesso, vista, e de outro modo explorar tal Conteúdo de Usuário através ou por meio do Site ou Serviços. a Casa Mineira não reivindica quaisquer direitos de propriedade sobre qualquer Conteúdo de Usuário tal e nada nestes Termos será considerado para restringir quaisquer direitos que possam ter de usar e explorar qualquer Conteúdo de Usuário.

Responsabilidade sobre Conteúdo de Usuário: Você reconhece e concorda que é o único responsável por todo o Conteúdo de Usuário que disponibilizar através do Site e Serviços. Assim, você declara e garante que: (i) ou você é o proprietário único e exclusivo de todo o Conteúdo de Usuário que você disponibilizar através do Site e Serviços ou tem todos os direitos, licenças, autorizações e liberações necessárias para conceder a Casa Mineira os direitos sobre tal Conteúdo de Usuário, conforme contemplado ao abrigo destes Termos, e (ii) nem o Conteúdo de Usuário, nem a sua postagem, upload, apresentação, publicação ou transmissão do Conteúdo de Usuário ou uso pela Casa Mineira do Conteúdo de Usuário (ou qualquer parte dele) através ou por meio do Site e Serviços infringe, desapropria ou viola uma patente de terceiros, direitos autorais, marca registrada, segredo comercial, direitos morais ou

outros direitos proprietários ou de propriedade intelectual ou direitos de publicidade ou privacidade, ou resulta na violação de qualquer lei ou regulamento aplicável.

Licença para uso de comentários e sugestões: Nós apreciamos e lhe encorajamos a nos enviar feedback, sugestões e/ou críticas sobre o Site e Serviços (“Comentários”). Você pode enviar comentários através da nossa Central de Atendimento. Ao compartilhar qualquer comentário conosco, via Central de Atendimento ou qualquer outro canal, você reconhece e concorda que todos os comentários serão de propriedade única e exclusivamente da Casa Mineira e você atribui irrevogavelmente para a Casa Mineira todo o seu direito, título e interesse sobre todos os comentários, incluindo, mas não se limitando a, todas as patentes em todo o mundo, direitos autorais, segredos comerciais, morais e outros direitos proprietários ou de propriedade intelectual. Você se compromete também a colaborar conosco, ou terceiros indicados por nós, para nos auxiliar a adquirir, efetuar e manter nossos direitos de propriedade intelectual e outras proteções legais sobre o comentário.

Sanções:

Qualquer intromissão, tentativa de, ou atividade que viole ou contrarie as leis de direito de propriedade intelectual e/ou as proibições estipuladas nestes Termos de Uso, tornarão o responsável passível das ações legais pertinentes, bem como das sanções aqui previstas, sendo ainda responsável pelas indenizações por eventuais danos causados.

A Casa Mineira não é Proprietário de imóveis:

A Casa Mineira não é um Proprietário de imóveis, não sendo, nesta qualidade, fornecedor de quaisquer produtos ou serviços anunciados por seus Usuários no Site.

Inexistência de vínculos

Utilização do Site ou dos Serviços ou a concordância com estes Termos não geram nenhum contrato de sociedade, de mandato, franquia ou relação de trabalho entre Casa Mineira e o Usuário ou terceiros.

Verificação de informações e conteúdos dos Usuários:

A Casa Mineira não garante a exatidão nem autenticidade das informações e conteúdos fornecidos pelos Usuários e não tem nenhuma obrigação de verificá-los ou monitorá-los. Entretanto, a Casa Mineira reserva-se o direito de fazê-lo, diretamente ou através de fornecedores ou terceiros capacitados, para garantir a qualidade dos Serviços prestados e a conformidade com estes Termos ou para cumprir com a lei aplicável ou com ordem de algum órgão competente. Estas verificações incluem, mas não se limitam a, i) verificar a exatidão, autenticidade e atualidade de informações de identificação pessoal; ii) verificar antecedentes acadêmicos, profissionais, criminais, de crédito, de reputação online ou qualquer outra informação que possa auxiliar a Casa Mineira a avaliar a capacidade ou probabilidade do Usuário honrar com as responsabilidades assumidas perante a Casa Mineira ou outros Usuários; iii) contactar referências profissionais ou pessoais fornecidas ou não pelo Usuário; iv) acessar, visualizar e monitorar todo e qualquer conteúdo postado ou transmitido pelo Usuário através do Site ou Serviços.

Falhas no Sistema

A Casa Mineira não se responsabiliza por qualquer dano, prejuízo ou perda sofridos pelo Usuário em razão de falhas na internet, no sistema ou no servidor utilizados pelo Usuário, decorrentes de condutas de terceiros, caso fortuito ou força maior.

A Casa Mineira também não é responsável por 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, imagens, textos ou áudio.

A Casa Mineira não garante que o Site, Serviços, Conteúdos, incluindo, mas não se limitando a, os anúncios ou quaisquer propriedades atenderão aos requisitos ou estarão disponíveis em uma base ininterrupta, segura ou sem erros.

Links

O Site ou os Serviços da Casa Mineira podem conter links para outros websites. Isto não implica em nenhuma relação de sociedade, de supervisão, de cumplicidade, de endosso ou solidariedade da Casa Mineira para com esses sites, seus conteúdos, produtos ou serviços. Você reconhece e concorda que a Casa Mineira não é responsável pela disponibilidade ou exatidão de tais sites ou recursos ou pelos conteúdos, produtos ou serviços contidos ou disponibilizados através de tais sites ou recursos. Você assume exclusiva e total responsabilidade por todos os riscos e eventuais danos e/ou prejuízos decorrentes do uso de quaisquer desses sites ou de seus conteúdos, produtos ou serviços.