

Termo de Uso e Política de Privacidade – Zimobi

1. Apresentação e aceitação dos termos e condições

1.1 Por meio deste Termo de Uso, a ZIMOBİ SOFTWARE DE GESTÃO LTDA (“CONTRATADA”) concede a todos os seus usuários que venham a utilizar seus serviços (“CONTRATANTE”) o direito de uso não exclusivo da sua plataforma de gerenciamento de anúncios e aluguéis e serviços adjacentes a ela (“PLATAFORMA ZIMOBİ”), de propriedade intelectual da CONTRATADA, sendo o uso intransferível a terceiros, sob qualquer forma ou condição.

1.2 Ao aceitar este Termo de Uso, o CONTRATANTE se compromete a respeitar as premissas constantes no mesmo, bem como suas obrigações.

1.3 A CONTRATADA atua como gerenciador da comunicação entre o potencial vendedor/anunciante através da PLATAFORMA ZIMOBİ, oferecendo seus imóveis para os usuários/possíveis compradores/locadores. A CONTRATADA não é fornecedora de quaisquer produtos anunciados na PLATAFORMA ZIMOBİ.

1.4 O CONTRATANTE declara ter lido, compreendido e aceitado todos os termos e condições deste contrato, e declara, ainda, ter ciência dos direitos e obrigações nele contido, constituindo este instrumento o acordo completo entre as partes, por tempo indeterminado.

1.5 As partes declaram que observarão os princípios de probidade e boa fé na execução do contrato.

1.6 Este contrato deve ser lido de maneira integral, e caso o contratante discorde de alguma condição nele estabelecida, não deverá aceitá-lo e entrar em contato através do email contato@zimobi.com.br para eventuais dúvidas.

1.7 As partes concordam que o contrato representa sua vontade plena e efetiva quanto às matérias nele tratadas, produzirá efeitos e será obrigatório entre as partes.

1.8 O contrato poderá ser alterado a qualquer tempo mediante novo termo de uso que aparecerá em formato pop-up ao CONTRATANTE e que deverá ser lido, compreendido e aceitado para validação.

2. Cadastro

2.1. É necessário o preenchimento completo de todos os dados pessoais exigidos através do site ou aplicativo da CONTRATADA no momento do cadastramento, para que o CONTRATANTE esteja habilitado a indicar.

2.1.1 Capacidade para cadastrar-se.

2.1.2. Os serviços de indicação estão disponíveis para pessoas físicas regularmente inscritas no cadastro de contribuintes federal e que tenham capacidade legal. Não podem utilizá-los, assim, pessoas que não gozem dessa capacidade, inclusive menores de idade ou pessoas que tenham sido inabilitadas em quaisquer das plataformas da CONTRATADA, temporária ou definitivamente. Ficam, desde já, o CONTRATANTE advertido das sanções legais cominadas no Código Civil.

2.1.3 É vedada a criação de mais de um cadastro por CONTRATANTE. Em caso de multiplicidade de cadastros elaborados por um só Usuário, a CONTRATADA reserva-se o direito de, a seu exclusivo critério e sem necessidade de prévia anuência dos ou comunicação ao CONTRATANTE, inabilitar todos os cadastros existentes e impedir eventuais cadastros futuros vinculados a estes.

2.1.4. Somente será permitida a vinculação de um cadastro a um telefone e a um e-mail, não podendo haver duplicidade de dados em nenhum caso.

2.2. É de exclusiva responsabilidade do CONTRATANTE fornecer, atualizar e garantir a veracidade dos dados cadastrais, não cabendo à CONTRATADA qualquer tipo de responsabilidade civil e criminal resultante de dados inverídicos, incorretos ou incompletos fornecidos pelo CONTRATANTE.

2.3. A CONTRATADA reserva-se o direito de utilizar todos os meios válidos e possíveis para identificar o CONTRATANTE, bem como de solicitar dados adicionais e documentos que estime serem pertinentes a fim de conferir os dados pessoais informados.

2.4. Caso a CONTRATADA considere um cadastro ou as informações nele contidas suspeito de conter dados errôneos ou inverídicos, reserva-se o direito de suspender, temporária ou definitivamente, o CONTRATANTE responsável pelo cadastramento, assim como impedir e bloquear qualquer Indicação e cancelar Indicações realizadas por este, sem prejuízo de outras medidas que entenda necessárias e oportunas. No caso de aplicação de quaisquer destas sanções, não assistirá ao CONTRATANTE direito a qualquer tipo de indenização ou ressarcimento por perdas e danos, lucros cessantes ou danos morais.

2.5. O CONTRATANTE compromete-se a notificar a CONTRATADA imediatamente, por meio dos canais de contato, a respeito de qualquer uso não autorizado de sua conta. O CONTRATANTE será o único responsável pelas operações efetuadas em sua conta, uma vez que o acesso só será possível mediante a utilização de sistema de verificação que é exclusivo para sua conta.

2.6. Em nenhuma hipótese será permitida a duplicação, cessão, a venda, o aluguel ou outra forma de transferência da conta. Não se permitirá, ainda, a criação de novos cadastros por pessoas cujos cadastros originais tenham sido cancelados por infrações às políticas da CONTRATADA.

2.7. O apelido que o usuário utiliza na CONTRATADA não poderá guardar semelhança com o nome da CONTRATADA. Tampouco poderá ser utilizado

qualquer apelido que insinue ou sugira relação com a CONTRATADA ou que faça parte de promoções suas. Também serão eliminados apelidos considerados ofensivos ou que infrinjam a legislação em vigor.

2.8. A CONTRATADA pode, unilateralmente e a seu exclusivo critério, recusar qualquer solicitação de cadastro e de cancelar o cadastro do CONTRATANTE previamente aceitos.

3. Pacote de serviços

A CONTRATADA disponibiliza dois pacotes de serviços para o CONTRATANTE, o **PACOTE LOCAÇÃO ZIMOBÍ** e o **ZIMOBÍ PAY**.

3.1 Pacote Locação Zimobi

O PACOTE LOCAÇÃO ZIMOBÍ são serviços de locação que auxiliam o CONTRATANTE em etapas para encontrar interessados e formalizar a contratação do aluguel online e com segurança. No PACOTE LOCAÇÃO ZIMOBÍ estão disponíveis os serviços:

- Anúncio de imóvel: Onde a CONTRATADA disponibiliza uma plataforma de criação de anúncio e faz a divulgação destes anúncios em portais parceiros.
- Agendamento de visitas: Onde o CONTRATANTE pode agendar, através da plataforma da CONTRATADA, visitas para mostrar seu imóvel a potenciais locatários.
- Análise de interessados: Onde a CONTRATADA realiza, mediante a solicitação realizada na plataforma pelo CONTRATANTE, uma análise do histórico de crédito de potenciais locatários.
- Contratação de seguro e garantias: Onde o CONTRATANTE consegue realizar contratação de seguros com as seguradoras parceiras.

- Emissão de contrato com assinatura online: Onde o CONTRATANTE emite o seu contrato de aluguel e assina eletronicamente.

3.2 ZIMOBIPAY - Cobranças de Aluguel Online

O ZIMOBIPAY é um serviço que auxilia o CONTRATANTE a receber seus aluguéis mensais pela plataforma da CONTRATADA e estão disponíveis os serviços:

- A. Cadastro de cobranças de aluguel online: Onde o CONTRATANTE cadastra os dados de seus aluguéis na plataforma da CONTRATADA.
- B. Cobrança de aluguel online: Onde a CONTRATADA realiza cobranças de aluguel por meio de emissão de boleto registrado enviados aos locatários, automaticamente todos os meses por email.
- C. Painel de controle de recebimentos: Onde o CONTRATANTE acompanha o histórico do pagamento através de um painel de controle de cobranças.
- D. Assessoria jurídica em caso de inadimplência: Onde a CONTRATADA fornece os seguintes itens: Notificação extrajudicial, protesto em cartório do contrato e ação de despejo em caso de inadimplência do locatário do aluguel com o serviço ativo.

3.2.1 O serviço de assessoria jurídica em caso de inadimplência, descrito pelo item D, logo acima neste termo, é opcional para o CONTRATANTE e apenas disponibilizado mediante prévia aprovação da CONTRATADA para início deste serviço em cada locação do CONTRATANTE a aderir ao ZIMOBIPAY.

3.2.1.1 A não contratação dos serviços do item D citados nesta cláusula não impede a contratação do ZIMOBIPAY e são definidos como duas opções de serviços: ZIMOBIPAY opção A para o conjunto de itens (A, B e C) e ZIMOBIPAY opção B (para o conjunto de itens (A, B, C e D)).

4. Pagamento pelos serviços prestados

4.1 Pagamento do PACOTE LOCAÇÃO ZIMOBIPAY:

Os serviços prestados pela CONTRATADA, citados no item 3.1, tem o custo de 50% do valor do aluguel mensal da nova locação, com o valor mínimo de

pagamento de R\$399,00 pelos serviços prestados por cada novo contrato de locação firmado, formalmente ou informalmente pelo CONTRATANTE com seus novos locatários. O pagamento é obrigatório pelo CONTRATANTE que tenha encontrado o novo locatário pela plataforma da CONTRATADA e pode ser efetuado de duas maneiras distintas, sendo a escolha entre elas feita pelo CONTRATANTE:

- A. Desconto da taxa do boleto do primeiro aluguel pago pelo novo inquilino quando contratados os serviços do ZIMOBIPAY.
- B. Caso não contratado, o pagamento pode ser feito via PIX, boleto ou transferência bancária até 5 dias úteis após recebimento do novo aluguel por parte do CONTRATANTE;

4.1.2 É de responsabilidade do CONTRATANTE o pagamento da taxa em uma das formas escolhidas caso consiga alugar para um locatário indicado pela CONTRATADA.

4.2 Pagamento ZIMOBIPAY:

Os serviços prestados pela CONTRATADA, citados no item 3.2 são cobrados em forma de taxa sob o valor transacionado pela plataforma seguindo os valores a seguir:

- A. ZIMOBIPAY opção A: R\$ 49,90 por boleto liquidado;
- B. ZIMOBIPAY opção B: R\$ 79,90 por boleto liquidado;

5. Suporte

5.1. A CONTRATADA disponibiliza suporte através do e-mail contato@zimobi.com.br, de Segunda à Sexta (exceto feriados), das 09h00 às 17h00, com prazo de resposta em até 03 (três) dias úteis.

5.2. O contato do CONTRATANTE com o suporte da CONTRATADA não poderá, em qualquer hipótese, ser obsceno, ameaçador ou pejorativo, sob pena de rescisão deste instrumento pela CONTRATADA.

6. Responsabilidades

6.1. A CONTRATADA não se responsabiliza por vícios ou defeitos técnicos e/ou operacionais oriundos do sistema do CONTRATANTE ou de terceiros.

6.2. A CONTRATADA não será responsável por ressarcir o CONTRATANTE por quaisquer gastos com ligações telefônicas, pacotes de dados, SMS, mensagens, e-mails, correspondência ou qualquer outro valor despendido pelo CONTRATANTE em razão de contato com a CONTRATADA ou quaisquer outros Usuário, por qualquer motivo que o seja.

6.3. Caso um ou mais Usuários ou algum terceiro inicie qualquer tipo de reclamação ou ação legal contra outro ou outros Usuários, todos e cada um dos Usuários envolvidos nas reclamações ou ações eximem de toda responsabilidade o Zimobi e seus diretores, gerentes, empregados, agentes, operários, representantes e procuradores.

6.4. A CONTRATADA se reserva o direito de auxiliar e cooperar com qualquer autoridade judicial ou órgão governamental, podendo enviar informações cadastrais ou negociais do CONTRATANTE, quando considerar que seu auxílio ou cooperação sejam necessários para proteger seus Usuários, funcionários, colaboradores, administradores, sócios ou qualquer pessoa que possa ser prejudicada pela ação ou omissão combatida.

6.5. Todas as opiniões ou comentários expressados nos canais da CONTRATADA não refletem a sua opinião.

7. Direitos Autorais e Propriedade Intelectual

7.1. A PLATAFORMA ZIMOBÍ, o logotipo, a marca, as insígnias, os símbolos, os manuais, a documentação técnica, o código-fonte ou qualquer outro material correlato constituem direitos autorais e de propriedade da CONTRATADA ou de terceiros que tenham autorizado sua utilização na PLATAFORMA ZIMOBÍ, estando protegidos pelas leis e tratados internacionais, vedada sua cópia, reprodução, ou qualquer outro tipo de utilização, ficando os infratores sujeitos às sanções civis e criminais correspondentes, nos termos das Leis 9.279/96, 9.609/98, 9.610/98.

7.2. Quaisquer direitos não expressamente concedidos sob o presente instrumento são reservados.

7.3. O CONTRATANTE, ao postar qualquer conteúdo na PLATAFORMA ZIMOBÍ (marcas, logos, nomes, desenhos, textos, imagens, fotos, vídeos, fonogramas, obras audiovisuais, códigos-fonte etc.), concede à CONTRATADA licença de uso, por tempo indeterminado, para que possamos veicular tal conteúdo, sob qualquer forma, em Anúncios (em meio físico e/ou virtual), demonstrações de uso e apresentações institucionais. O CONTRATANTE concorda que tal conteúdo poderá ser utilizado em qualquer página ou campo da PLATAFORMA.

8. Práticas Proibidas

8.1. É vedada a utilização de dispositivo, software ou outro recurso que possa interferir nas atividades e nas operações de PLATAFORMA, bem como nos anúncios, nas descrições, nas contas ou em seus bancos de dados. Qualquer intromissão, tentativa de, ou atividade que viole ou contrarie as leis de direito de propriedade intelectual e as proibições estipuladas nestes termos tornará o responsável passível de sofrer os efeitos das ações legais pertinentes, bem como das sanções aqui previstas, sendo ainda responsável por indenizar a CONTRATADA ou seus usuários por eventuais danos causados.

8.2. O CONTRATANTE não poderá: (i) Obter, guardar, divulgar, comercializar e/ou utilizar dados pessoais sobre outros usuários para fins comerciais ou ilícitos, salvo com sua expressa autorização; (ii) Usar meios automáticos, incluindo spiders, robôs, crawlers, ferramentas de captação de dados ou similares para baixar dados do site (exceto ferramentas de busca na Internet e arquivos públicos não comerciais); e (iii) Burlar, ou tentar burlar, de qualquer forma que seja, o sistema, mecanismo e/ou a PLATAFORMA.

8.3. É proibido a utilização da PLATAFORMA por pessoas que não sejam capazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, em acordo com a lei 10.406/02. Qualquer acesso ou utilização da PLATAFORMA por menores de 18 anos não emancipados é expressamente proibido. Ao acessar ou utilizar a Plataforma 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.

9. Da Rescisão e ressarcimento

9.1. O contrato entra em vigor no momento de adesão aos termos de uso do sistema, assinalado como aceito no momento do cadastro de novo usuário.

9.2. O presente ACORDO vigorará por prazo indeterminado.

9.3. O ACORDO poderá ainda ser rescindido por qualquer das PARTES, a qualquer tempo, sem qualquer ônus e/ou penalidades, por simples aviso de e-mail.

10. Declaração de privacidade relacionada às informações dos clientes e usuários

Essa Declaração de privacidade descreve as informações pessoais que coletamos de nossos clientes e usuários on-line, bem como as informações que coletamos automaticamente de suas visitas online.

AO ACESSAR A PLATAFORMA DA ZIMOBÍ, VOCÊ DECLARA QUE ESTÁ CIENTE E QUE ACEITA OS TERMOS DA PRESENTE DECLARAÇÃO DE PRIVACIDADE.

Para os propósitos desta Declaração de Privacidade:

10.1. "Parceiro de negócios" significa subcontratado, fornecedor ou outra entidade com quem temos um relacionamento de negócios contínuo para fornecer produtos, serviços ou informações.

10.2. "Informações pessoais" significa informações que identificam o cliente, como nome, endereço de e-mail, identificadores eletrônicos, quando estes estiverem relacionados a uma pessoa. Informações que coletamos:

Poderemos solicitar que você forneça Informações pessoais quando você:

- a. Usar nosso site.
- b. Solicitar cotações, serviços ou informações de imóveis cadastrados na plataforma.
- c. Cadastrar seu imóvel.
- d. Participar de pesquisas ou outras atividades promocionais on-line ou em qualquer outro local.
- e. Entrar em contato conosco.

As Informações pessoais que solicitamos podem incluir, sem limitação, seu endereço de e-mail, nome, endereço residencial e número de telefone. Se você fizer uma locação, poderemos solicitar o número de seu cartão de crédito e suas informações para cobrança. Também podemos solicitar o número do Seguro Social e outros dados para processar sua solicitação de crédito. Pode ser solicitado que os candidatos a emprego forneçam informações, como formação educacional, experiência de emprego e interesse no trabalho, e essas informações podem ser registradas e processadas em países diferentes. Também podemos coletar informações demográficas, como informações sobre seu negócio ou empresa, idade, sexo, interesses e preferências.

Alguns serviços da CONTRATADA podem ser oferecidos em conjunto com outra empresa. Se você se registrar ou usar esses serviços, tanto a CONTRATADA quanto a outra empresa também poderá receber as informações coletadas em conjunto com os serviços de marcas associadas, bem como poderão usar as informações de acordo com a declaração de privacidade da empresa e com outros contratos firmados com você.

Como usamos as informações pessoais:

- a. Fornecer os serviços e dar suporte que você tenha solicitado.
- b. Enviar comunicados a você, como informações sobre imóveis disponibilizados.
- c. Personalizar, analisar e melhorar nossos produtos e serviços, tecnologias, comunicação e relacionamento com você.
- d. Evitar fraude e outras atividades ilegais ou proibidas.
- e. Proteger a segurança ou a integridade de nosso site, negócio ou serviço.
- f. Ou de alguma outra forma, conforme divulgado para você no ponto de coleta.

As Informações pessoais coletadas podem ser armazenadas e processadas no Brasil ou no país em que os Parceiros de negócios mantenham unidades.

Divulgação de informações pessoais:

Podemos compartilhar suas informações pessoais com parceiros de negócios para realizar as transações que você solicitar. Compartilharemos informações pessoais somente com Parceiros de negócios que concordam em proteger suas Informações pessoais e as utilizarem exclusivamente para os propósitos estabelecidos pela CONTRATADA. Exceto conforme descrito anteriormente, não divulgaremos Informações pessoais a terceiros para seus próprios propósitos de marketing sem o seu consentimento livre, e informado.

Como podemos acessar as suas informações:

A CONTRATADA deseja ajudar a manter suas informações pessoais precisas. Para visualizar ou editar informações pessoais que foram armazenadas on-line em sua conta da Zimobi visite a seção “Minha Conta” do site zimobi.com.br. Para fins de segurança de sua conta, será necessário que você entre com seu ID e senha de login. Se você tiver alguma pergunta sobre o tipo de informações pessoais que armazenamos sobre você ou se desejar solicitar a exclusão ou correção das informações, envie uma solicitação por escrito para contato@zimobi.com.br.

Como protegemos as suas informações:

A CONTRATADA utiliza todas as etapas cabíveis e mecanismos de segurança adequados para proteger suas informações pessoais contra uso incorreto, interferência e perda, bem como acesso não autorizado, modificação ou divulgação, conforme exigido por lei. As formas como fazemos isso incluem:

- a. Uso de criptografia ao coletar ou transferir informações pessoais, como detalhes do cartão de crédito;
- b. Limitação do acesso físico às nossas instalações;
- c. Limitação do acesso às informações que coletamos sobre você;
- d. Garantia de que nós e nossos Parceiros de negócios tenhamos os mecanismos de segurança adequados para manter as Informações pessoais seguras;
- e. Nos locais exigidos por lei, destruição ou eliminação de identificação de informações pessoais.

Como nós usamos cookies

O site da CONTRATADA contém "cookies" da Zimobi e de terceiros para permitir que você se conecte a nossos serviços e ajude a personalizar sua experiência online. Usamos cookies para armazenar suas preferências e outras informações sobre seu computador, bem como para poupar tempo eliminando a necessidade de inserir as mesmas informações várias vezes. Um cookie é uma parte do texto que é inserida no disco rígido do computador. Dependendo das configurações selecionadas, o navegador adiciona o texto ao seu dispositivo como um arquivo pequeno. Muitos navegadores estão configurados para aceitar cookies por padrão. Você tem a capacidade de aceitar ou recusar cookies conforme sua preferência. A parte de Ajuda do navegador, muito provavelmente localizada na barra de ferramentas, geralmente informa como você deve fazer para impedir que seu navegador aceite novos cookies, como o navegador o notifique quando você recebe um novo cookie ou como desativar todos os cookies juntos.

Os cookies permitem que você aproveite alguns dos recursos essenciais da CONTRATADA. Se você optar por recusar cookies, poderá não conseguir se

conectar ou usar outros recursos interativos de site e serviços da CONTRATADA que dependem de cookies.

Alterações nesta declaração de privacidade

Atualizamos ocasionalmente esta Declaração de privacidade. Se fizermos alterações nesta Declaração de privacidade ou em qualquer material sobre como usamos suas informações pessoais, revisaremos essa Declaração para refletir tais informações, bem como revisaremos a data efetiva desta Declaração de privacidade, incluída no fim desta seção. Incentivamos que você revise periodicamente esta Declaração de privacidade para que seja informado de como estamos usando e protegendo suas informações pessoais.