



Termos de Uso

TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS

Estes Termos e Condições Gerais aplicam-se ao uso dos serviços oferecidos pelo site e aplicativo (“Appzinho”), gerenciado pela empresa Apezinho Serviços Digitais Ltda. (“Apezinho”), incluindo as pessoas que utilizem a rede do Appzinho para anunciarem imóveis ou frações de imóveis (Usuários-Locadores) e para mostrarem interesse em alugar imóveis ou Frações de Imóveis (Usuários-Locatários), conjuntamente referidos como “Usuário” ou “Usuários”.

O Appzinho é um site e aplicativo (“Plataforma”) para os Usuários anunciarem imóveis ou frações de imóveis (“Acomodação”) e se utilizarem da Plataforma para mostrarem seu interesse em alugar Acomodações.

Qualquer Usuário, para que possa utilizar os serviços do Appzinho deverá aceitar integralmente os Termos e Condições Gerais e Política de Privacidade (“Termos”).

1. Objeto

1.1. O serviço aqui descrito, objeto destes Termos, consiste em oferecer aos Usuários uma Plataforma que possibilite anunciar Acomodações, em caráter de uso residencial ou comercial, e ferramentas que facilitem Usuários a mostrarem seu interesse em alugar Acomodações.

1.2 Como fornecedora e mantenedora da Plataforma, a Apezinho não é proprietária, não cria, vende, revende, fornece, controla, gerencia, oferece, entrega ou abastece qualquer Acomodação. Os usuários são os únicos responsáveis por seus anúncios de suas Acomodações, incluindo a total veracidade das informações fornecidas no momento de seu cadastro. Quando os Usuários fazem ou aceitam uma oferta, de forma alguma criam vínculo contratual, de qualquer natureza, com a Apezinho. A Apezinho não é, nem tampouco se torna parte, participante ou interveniente-anuente de qualquer relacionamento contratual entre os Usuários. Da mesma maneira, a Plataforma



ou a Apezinho não é, sob qualquer hipótese ou entendimento, uma corretora de imóveis ou seguradora.

1.3 A Apezinho não tem qualquer controle sobre e não garante:

(i) a existência, qualidade, segurança, sustentabilidade ou licitude de qualquer Acomodação ou serviços ofertados no site;

(ii) a veracidade e a precisão de quaisquer descrições de Acomodação, classificações, comentários, ou outros conteúdos gerados pelos Usuários; e

(iii) o desempenho ou a conduta de qualquer Usuário ou terceiro. A Apezinho não endossa qualquer Usuário ou Acomodação anunciada.

1.4 Ao optar por utilizar a Plataforma, o relacionamento do Usuário com a Apezinho não é de um funcionário, agente, associado ou parceiro da Appzinho, por qualquer motivo, e este atuará exclusivamente em seu próprio nome e em seu benefício próprio, e não em nome ou em benefício da Apezinho.

1.5 Para promover a Plataforma Appzinho e ampliar a exposição das Acomodações ou outro conteúdo de Usuários, a Apezinho pode divulgar a Plataforma por meio de qualquer atividade de marketing que venha a ser empregada.

1.6. Para auxiliar os Usuários falantes de idiomas diferentes, podem ser traduzidos o conteúdo das Acomodações ou outros conteúdos de Usuários, total ou parcialmente, para outros idiomas. A Apezinho não pode garantir a precisão ou a qualidade dessas traduções, e os Usuários são responsáveis por revisar e verificar a precisão das referidas traduções.

1.7. A Plataforma pode conter links para sites ou recursos de terceiros (“Serviços de Terceiros”). Esses Serviços de Terceiros podem estar sujeitos a termos e condições e práticas de privacidade diferentes. A Apezinho não é responsável pela disponibilidade ou precisão dos referidos Serviços de Terceiros, tampouco pelo conteúdo, pelos produtos ou serviços disponíveis nesses Serviços de Terceiros. Os Links para esses Serviços de Terceiros não são um endosso da Apezinho para os referidos Serviços de Terceiros.

2. Cadastro e Utilização

2.1. Os serviços estão disponíveis apenas para as pessoas físicas e jurídicas que tenham capacidade legal para contratá-los.

2.2. O preenchimento de todos os campos obrigatórios do cadastro é condição indispensável para a utilização dos serviços da Plataforma. O Usuário deverá completá-lo com informações exatas, precisas e verdadeiras, e assume o



compromisso de atualizar os dados sempre que neles ocorrer alguma alteração. Os Usuários garantem e respondem, em qualquer caso, pela veracidade, exatidão e autenticidade dos dados pessoais cadastrados.

2.4. A Apezinho não se responsabiliza pela correção dos dados pessoais dos Usuários. A Apezinho se reserva o direito de solicitar dados adicionais e documentos que estime serem idôneos a conferir os dados pessoais informados, assim como de inabilitar, temporária ou definitivamente, o Usuário que apresentar qualquer informação inverídica ou quem a Apezinho não conseguir contatar para a verificação dos dados.

2.5. Ao cancelar o cadastro do Usuário, automaticamente serão cancelados os anúncios e históricos de relacionamento do Usuário enquanto Usuário-Locatário ou Usuário-Locador. A Apezinho se resguarda o direito de manter um histórico dos Usuários, por tempo indeterminado, ainda que seus cadastros tenham sido cancelados.

2.6. O Usuário acessará sua conta através de um nome de usuário (*login*) e senha ou por meio do *login* de plataformas terceirizadas (ex: Facebook ou Google) e compromete-se a não informar a terceiros esses dados, responsabilizando-se integralmente pelo uso que deles seja feito.

2.7. O Usuário autoriza a Apezinho, desde já, em caráter irrevogável e irrevogável, a utilizar e veicular as fotografias dos imóveis utilizados nos anúncios para fins de publicidade e materiais promocionais, sem limitação referente ao número de inserções e reproduções deste conteúdo, exclusivamente em seus perfis de usuário em outras plataformas digitais, tais como, *Facebook, Instagram*, dentre outras.

2.8. O Usuário compromete-se a notificar a Plataforma imediatamente, através dos canais oficiais fornecidos pela Plataforma, a respeito de qualquer uso ou acesso não-autorizado de sua conta, por terceiros.

2.9. O Usuário será o único responsável pelas operações efetuadas em sua conta. Em nenhuma hipótese será permitida a cessão, venda, aluguel ou outra forma de transferência da conta.

2.10. A Apezinho se reserva o direito de recusar qualquer solicitação de cadastro e de cancelar um cadastro previamente aceito, a seu exclusivo critério.

2.11. A Apezinho poderá remover, a seu exclusivo critério, os anúncios cuja especificação não esteja suficientemente clara, ou que permitam algum tipo de variação, repetição, dupla interpretação ou violação.

3 - Modificações dos Termos e Condições Gerais



3.1. A Apezinho poderá alterar, a qualquer tempo, estes Termos. Os novos Termos entrarão em vigor imediatamente após publicados nas Plataformas. No prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da publicação das modificações, o Usuário deverá comunicar-se com a Plataforma, pelos meios oficiais disponibilizados, caso não concorde com as alterações. Neste caso, o vínculo contratual deixará de existir, ficando cancelado o cadastro do usuário. A não manifestação funcionará como concordância tácita dos novos Termos de Uso e garantirá a vinculação das partes ao mesmo.

4 - Funcionamento do Sistema Appzinho

4.1. O Usuário-Locador poderá anunciar imóveis ou frações de imóveis mediante remuneração especificada no item 12.

4.2. O Usuário-Locatário poderá responder ao anúncio, confirmando seu interesse no aluguel das acomodações em destaque.

4.3. Os usuários terão acesso a um serviço de mensagens (*chat*) interno da Plataforma, onde poderão se comunicar sobre o conteúdo dos anúncios das Acomodações.

4.4. O Usuário poderá interagir com Serviços de Terceiros, que o redirecionarão para os sites dos parceiros comerciais.

5 - Privacidade da informação

5.1. Toda informação ou dado pessoal prestado pelo usuário da Plataforma é armazenada em servidores, por tempo indeterminado. A Apezinho tomará todas as medidas possíveis para manter a confidencialidade e a segurança dessas informações, porém não responderá por prejuízo que possa ser derivado da violação dessas medidas por parte de terceiros que utilizem as redes públicas ou a internet, subvertendo os sistemas de segurança para acessar as informações de usuários.

5.2. A Apezinho se resguarda no direito de fornecer informações na hipótese de ordem judicial nesse sentido.

6 - Obrigações dos Usuários

6.1. Os Usuários interessados devem utilizar a Plataforma exclusivamente para as funções oferecidas pela mesma.



6.2. Os Usuários comprometem-se a prestar uns aos outros apenas informações verdadeiras, tanto sobre si mesmos quanto sobre os imóveis ou frações de imóveis anunciados.

6.3. A Plataforma oferece um meio digital para o anúncio de Acomodações e não participa das transações que se realizam entre eles. Desta forma, a responsabilidade por todas as obrigações entre as partes envolvidas, sejam elas fiscais, jurídicas, trabalhistas, consumeristas ou de qualquer outra natureza, decorrentes das transações originadas no espaço virtual da Plataforma serão exclusivamente dos Usuários.

6.4. Em caso de interpelação judicial que tenha como Réu a Apezinho, cujos fatos confundam-se com ações dos Usuários, estes serão chamados ao processo devendo arcar com todos os ônus que daí decorram, nos termos do artigo 70, III do Código de Processo Civil.

6.5. A Apezinho não se responsabiliza pelas obrigações de natureza tributária que incidam sobre os negócios realizados entre Usuários. Assim, o Usuário que atue como comerciante, nos termos da lei em vigor, responsabilizar-se-á pela integralidade das obrigações oriundas de suas atividades, notadamente pelos tributos envolvidos.

7 - Práticas Vedadas

Os Usuários não poderão:

- a) manipular as características dos imóveis;
- b) interferir nas transações entre outros Usuários;
- c) agredir, caluniar, injuriar ou difamar outros Usuários. Este tipo de comportamento poderá ser sancionado com a suspensão ou cancelamento da oferta, ou com a suspensão ou cancelamento do seu cadastro como usuário da Plataforma, sem prejuízo das ações legais que possam ocorrer pela configuração de delitos ou contravenções ou os prejuízos civis que possam causar aos demais; e
- d) usar o sistema da Plataforma para realizar qualquer tipo de propaganda, publicidade ou divulgação que fuja aos fins das Plataformas.

8 - Violação do Sistema ou da Base de Dados

8.1. Não é permitida a utilização de nenhum dispositivo, software, ou outro recurso que venha a interferir nas atividades e operações da Plataforma, bem como nos anúncios, descrições, contas ou seus bancos de dados. Qualquer intromissão, ou tentativa, ou atividade que viole ou contrarie as leis de direito de propriedade intelectual e/ou as proibições estipuladas nestes Termos tornarão o responsável passível das ações legais pertinentes, bem como das



sanções aqui previstas, sendo ainda responsável pelas indenizações por eventuais danos causados.

8.2. Sem prejuízo de outras medidas, a Apezinho poderá advertir, suspender ou cancelar, temporária ou definitivamente, a conta de um Usuário a qualquer tempo, e iniciar as ações legais cabíveis caso haja algum descumprimento desses termos ou práticas ilegais.

9 - Responsabilidades

9.1. A Apezinho não se responsabiliza pela existência, qualidade, estado, integridade ou legitimidade das Acomodações anunciadas pelos Usuários. Cada Usuário conhece e aceita ser o único responsável pelos seus anúncios e buscas que realiza.

9.2. A Apezinho não será responsável pelo efetivo cumprimento das obrigações assumidas pelos Usuários. O Usuário reconhece e aceita que ao realizar negociações com outros Usuários ou terceiros faz por sua conta e risco.

9.3. Em nenhum caso a Apezinho será responsável por qualquer dano e/ou prejuízo que o usuário possa sofrer devido às negociações ou transações realizadas ou não realizadas através da Plataforma. O Appzinho não é intermediário das transações e recomenda que toda transação seja realizada com cautela e bom senso.

9.4. A Apezinho e seus diretores, gerentes, empregados, agentes, representantes, terceirizados e procuradores estarão eximidos de responsabilidade na hipótese de qualquer demanda judicial entre usuários.

10 - Alcance dos Serviços

Estes Termos não geram nenhum contrato de sociedade, de mandato, franquia ou relação de trabalho entre a Apezinho, o Usuário-Locador e o Usuário Locatário.

11 – Falhas no Sistema

11.1. A Apezinho não se responsabiliza por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causada por falhas no sistema, no servidor ou na internet. A Apezinho também não será responsável por qualquer vírus que possa atacar o equipamento do Usuário em decorrência do acesso, utilização ou navegação da Plataforma ou como consequência da transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudio contidos no mesmo.

11.2. Os Usuários não poderão atribuir à Apezinho nenhuma responsabilidade nem exigir o pagamento por lucro cessante em virtude de prejuízos resultantes



de dificuldades técnicas ou falhas nos sistemas ou na internet. A Apezinho não garante o acesso e uso contínuo ou sem interrupções à Plataforma. Eventualmente, o sistema poderá não estar disponível por motivos técnicos ou falhas da internet, ou por qualquer outra circunstância alheia à Apezinho.

12 – Remuneração

12.1. A Apezinho poderá cobrar taxas dos Usuários (“Taxas de Serviço”) em consideração ao uso da Plataforma. Contudo, até a data 01/09/2020, os serviços serão gratuitos. A utilização da Plataforma será remunerada mediante os Termos de Pagamento que serão disponibilizados no site.

12.2. Quaisquer Taxas de Serviço aplicáveis (incluindo quaisquer impostos aplicáveis) serão apresentadas aos usuários antes da contratação dos serviços. A Apezinho reserva-se ao direito de alterar as Taxas de Serviço a qualquer momento, e os Usuários serão notificados quanto a quaisquer alterações antes de serem aplicadas.

13 - Sistema de Avaliação e Qualificação

13.1. A Plataforma oferecerá um sistema de avaliação baseado no *feedback* oferecido pelos próprios usuários. A Apezinho atuará como moderadora dos comentários oferecidos por outros Usuários em anúncios de Acomodações, mas não se responsabiliza por eventuais infrações que possam ocorrer, na hipótese de falta de tempo hábil para a exclusão de conteúdo em desacordo com o Item 7 destes termos.

13.2. A Plataforma conta com uma seção denominada “Denuncie Aqui”, onde os Usuários poderão apontar infrações ao Item 7 ou ilegalidades. A Apezinho atuará como moderadora de tal ferramenta, mas não será responsabilizada pelo eventual uso indevido da mesma.

14 - Propriedade Intelectual e links

14.1. O conteúdo das telas relativas à Plataforma, assim como os programas, bancos de dados, redes, arquivos que permitem que o Usuário acesse e use sua conta são propriedade da Apezinho e estão protegidos pelas leis e tratados internacionais de direito autoral, marcas, patentes, modelos e desenhos industriais.

14.2. O uso indevido e a reprodução total ou parcial dos referidos conteúdos são proibidos, salvo autorização expressa da Apezinho. As Plataformas podem apresentar conexão (links) com outros sites e aplicativos da rede, o que não



significa que esses sites e aplicativos sejam de propriedade ou operados pela Apezinho. Não possuindo controle sobre esses sites e aplicativos, a Apezinho não será responsável pelos conteúdos, práticas e serviços ofertados nos mesmos. A presença de links para outros sites e aplicativos não implica relação de sociedade, de supervisão, de cumplicidade ou solidariedade da Apezinho para com esses sites e aplicativos e seus conteúdos.

15- Legislação Aplicável e Foro de Eleição

Todos os itens destes Termos estão regidos pelas leis vigentes na República Federativa do Brasil. Qualquer divergência entre as partes, quanto à interpretação e aplicação destes Termos, será submetida à Justiça da cidade do Rio de Janeiro (Foro Central), que as partes elegem como competente, com exclusão de qualquer outro Foro, por mais privilegiado que seja.