

TERMOS E CONDIÇÕES DE USO DO SITE E APP “PLANO B”

Última atualização: [9]

I – INTRODUÇÃO

1.1 Olá! Muito obrigado por vir para o **Plano B**! Seja bem-vindo (a)! Esta plataforma digital dará a possibilidade do usuário acessar, através de site, aplicativo, ferramentas e funcionalidades (“**Plataforma**”), os serviços e conteúdo (“**Serviços**”) que serão discriminados abaixo.

1.2 No entanto, antes de fazer uso dos Serviços o usuário precisa compreender as informações que precisam ser compartilhadas com a Plataforma e as regras para o uso confortável e salutar desta, resumidas nos presentes Termos e Condições de Uso (“**Termos**”). Por favor, **reserve um tempo para lê-lo com atenção, pois ele rege o uso da nossa Plataforma para você poder usufruir dos nossos serviços e conteúdo.**

1.3 É importante ressaltar que a Plataforma **Plano B (denominação social)** inscrita no CNPJ sob nº. [9], inscrição junto ao CRECI nº [9], sediado na [9], disponibiliza esta Plataforma para que **o usuário** tenha facilidade e comodidade para busca e uso dos Serviços e Conteúdo, desde que esteja de acordo com os presentes **Termos**.

1.4 Ao clicar no botão “Eu li e aceito os Termos” o usuário concorda e manifesta sua vontade livre, consciente, expressa e informada de cumprir com o que é regido por esses Termos e Condições de Uso, independentemente da realização de seu cadastro na Plataforma. Caso não esteja de acordo com as Condições Gerais, por favor, abandone o Site ou Aplicativo e abstenha-se de utilizar os Serviços que são oferecidos, pois a utilização, pelo Usuário, da Plataforma será entendida como declaração expressa, irrevogável, irretroatável e plena de ter ciência e conhecimento do conteúdo integral dos presentes Termos.

II – DEFINIÇÕES

2.1 Os termos em letras maiúsculas no singular e no plural terão os significados atribuídos abaixo. A menos que especificado de outro modo, os termos e frases utilizados no singular poderão ser usados no plural, e vice-versa, com a modificação de sentido correspondente:

Aplicativo: portal disponível através de ícone de acesso à plataforma digital do **Plano B** através de dispositivos móveis (tablete, smartphones, etc.).

Conteúdo: significa o conteúdo disponibilizado para acesso público ou mediante login no Site ou Aplicativo, disponibilizado pelo **Plano B** ou **Usuários**, e que contenha informações, dados, fotos anúncios e etc., seja ele relevante ou não.

Dados: informações disponibilizadas de maneira consciente, livre e voluntária pelos **Usuários à Plataforma**, tais como dados cadastrais, financeiros e do imóvel, bem como informações geradas automaticamente, tais quais IP com data e hora, navegador, características do dispositivo de acesso e informações sobre cliques e também mediante uso de tecnologia padrão, como cookies.

Locatário: **Usuário** que busca imóvel para locação na **Plataforma** ou que por meio desta já ocupe a posição contratual de **locatário** de um imóvel.

Locador: **Usuário**, titular da propriedade ou qualquer direito real que permita a exploração econômica de imóvel, que disponibiliza este para locação na **Plataforma** ou que por meio desta ocupe a posição contratual de **locador** de um imóvel.

Plano B: nome fantasia da empresa acima qualificada e da plataforma digital em que são disponibilizados os serviços e conteúdo oferecidos pelo **Plano B**, por site ou aplicativo.

Plataforma: plataforma digital por meio da qual são disponibilizados os serviços e conteúdo do **Plano B**.

Remuneração: preço ou valores que serão devidos ao **Plano B** ou terceiros indicados por esta, como contrapartida pelos Serviços prestados pela **Plataforma**.

Site: domínio pelo qual é disponibilizado o acesso na rede mundial de computadores, através do endereço “www. [9]”.

Serviços: O **Plano B** foi desenvolvido para funcionar como uma **plataforma virtual**, fornecendo soluções e facilidades através da intermediação de **Usuários**, possibilitando através do uso de aplicativos, sítios de Internet, conteúdos e também serviços, a locação de imóveis por meio da **Plataforma**.

Usuário: toda e qualquer pessoa que acessa ou utiliza a **Plataforma do Plano B**, independentemente de ter se cadastrado, incluindo, sem limitação, os **Locatários, Locadores e Corretores**. Salvo quando expressamente indicado em contrário, os termos “**você**”, “**seu**” ou “**sua**” se referem ao **Usuário**.

III – CADASTRAMENTO, ACESSO E UTILIZAÇÃO OS SERVIÇOS E CONTEÚDO DO PLANO B

3.1 O **Plano B** oferece a possibilidade do **Usuário** se cadastrar, e neste caso tal **Usuário** pode ter acesso a informações, recursos, facilidades exclusivas, conteúdo e serviços, assumindo o **Usuário** a responsabilidade civil, tributária e criminal pelas informações, dados fornecidos e relações contratuais entabuladas. Por tal motivo e para facilitar o acesso o **cadastro do Usuário** é gratuito e sujeito à análise.

3.2 Você pode criar uma conta diretamente através da **Plataforma do Plano B**, através do Site ou Aplicativo.

3.3 Para finalizar o cadastro da sua conta de **Usuário** será enviado um código numérico de 4 (quatro) dígitos por e-mail e SMS para verificação e validação da sua conta.

3.4 Somente será permitido um cadastro por **Usuário**, sendo vedado a este a criação ou manutenção de mais de um cadastro. Se o **Plano B** detectar cadastros que aparentemente pertencem à mesma pessoa, poderá inabilitar temporariamente ou definitivamente todos os cadastros. Caso o **Plano B** inabilite, temporária ou definitivamente, um **Usuário**, este ficará impossibilitado de criar um novo cadastro.

3.5 O cadastro dos **Usuários** é parte integrante dos presentes Termos, servindo este para identificar os **Usuários**, para todos os fins de fato e de direito.

3.6 O cadastro dos **Usuários** na **Plataforma** além de criar de um vínculo contratual entre as partes, é útil para a administração, gestão, ampliação ou melhoramento dos Serviços e Conteúdo da **Plataforma**. Desta forma, o **Plano B** usa esses **Dados** para a customização dos Serviços e melhoria da navegação, tais como identificação de Conteúdo postado pelo **Usuário**, personalização da publicidade e do conteúdo visualizados pelos **Usuários**, atendimento às solicitações dos **Usuários**, aprimoramento dos Serviços prestados, para entrar em contato com os **Usuários**, etc.

3.7 Os **Usuários** se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade dos **Dados** fornecidos para o **Plano B**, bem como se comprometem a atualizar seus dados sempre que houver qualquer alteração, não sendo o **Plano B** responsável, em hipótese alguma, pela verificação da identidade, autenticidade ou veracidade de qualquer informação fornecida pelos **Usuários**.

3.8 O **Plano B** 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.

3.9 Em nenhuma hipótese será permitida aos **Usuários** a cessão, venda, aluguel ou transferência, de qualquer forma, de seus cadastros, incluindo, mas não se limitando às qualificações, histórico de pesquisas e operações e reputação.

3.10 O **Usuário** deverá ainda:

- (i.) quando pessoa física, ter mais de 18 (dezoito) anos e estar no pleno exercício de suas capacidades mentais e civis. No caso de menores de 18 (dezoito) anos e outras pessoas que necessitem de representação ou assistência, na forma da lei, estes devem estar devidamente representados ou assistidos, conforme o caso, por seus pais ou responsáveis legais, os quais deverão preencher o cadastro em caráter de representação ou assistência ao **Usuário**, responsabilizando-se integralmente por este, por seus atos e pelas informações prestadas;

- (ii.) concordar que leu, está ciente e de pleno acordo com todos os termos e condições contidos neste **Termo**; e
- (iii.) reconhecer a validade de sua manifestação de vontade.

3.11 O **Usuário** declara que desde o primeiro acesso até o efetivo cadastramento é ciente que o acesso e utilização de algumas seções e funcionalidades da **Plataforma** somente poderá ocorrer mediante cadastro, oportunidade na qual o **Usuário** deverá fornecer todos os dados a ele solicitados, em consonância com o exposto na “**Política de Privacidade**” do **Plano B**, disponível para acesso, leitura, compreensão e aceitação no seguinte link: [\[9\]](#).

3.12 O **Usuário** concorda e se declara ciente de poderá ser receber comunicações através dos mais variados canais de comunicação, tais como, mensagem de texto, mensagens por WhatsApp, notificações de push, e-mails e ligações telefônicas, dentre outros possíveis e, portanto, o **Plano B**, visando o envio de informações diretamente relacionadas aos interesses dos **Usuários**, está livre para fazer a utilização de tais canais de comunicação.

3.13 Os **Usuários** declaram, garantem e concordam que não poderão:

- (i.) Modificar, traduzir ou de outro modo criar trabalhos derivados de qualquer parte da **Plataforma** ou Serviços;
- (ii.) Decifrar, descompilar, desmontar, fazer engenharia reversa ou de outro modo tentar derivar qualquer código-fonte ou ideias subjacentes ou algoritmos de qualquer parte de quaisquer serviços, a não ser na medida das leis aplicáveis que especificamente proibam essa restrição;
- (iii.) Copiar, alugar, arrendar, distribuir ou de outro modo transferir qualquer dos direitos que você receba em decorrência do cadastro e consentimento aos presentes **Termos**;
- (iv.) Modificar, publicar, transmitir, participar da transferência ou venda, reproduzir (a não ser conforme estipulado nestes termos de uso), criar obras derivadas com base em, distribuir, realizar, mostrar ou de qualquer forma explorar qualquer conteúdo, software, materiais ou serviços no todo ou em parte;
- (v.) Interferir ou tentar interferir de qualquer maneira no trabalho apropriado da **Plataforma** e Serviços, acesso a outros **Usuários** ou uso da **Plataforma** ou serviços;
- (vi.) De outro modo tomar qualquer medida em violação das diretrizes e políticas do **Plano B**;
- (vii.) Reproduzir qualquer elemento do site ou aplicativo, inclusive o ambiente de moldura ou borda do site, ou outra técnica de construção para incluir parte do site em site terceiro;
- (viii.) Utilizar aplicativos automatizados de coleta e seleção de dados para realizar operações massificadas ou para quaisquer finalidades ou, ainda, para coletar e transferir quaisquer dados que possam ser extraídos da **Plataforma** para fins não permitidos ou ilícitos;
- (ix.) Utilizar as ferramentas e funcionalidades da **Plataforma** para difundir mensagens não relacionadas com esta ou com suas finalidades, incluindo mensagens de cunho racista, étnico, político, religioso, cultural ou depreciativo, difamatório e/ou calunioso de qualquer pessoa ou grupo social;
- (x.) Utilizar-se da **Plataforma** para publicar ou transmitir informações falsas, fraudulentas, enganosas e/ou ilícitas;
- (xi.) Os **Usuários** declaram, garantem e concordam que não interferirão de qualquer maneira nos Serviços, de forma a infringir, violar ou de outro modo interferir em qualquer direito autoral, marca ou qualquer direito de propriedade intelectual de outros, ou a privacidade ou direitos de publicidade de terceiros, revelar qualquer segredo comercial ou informação confidencial, a menos que possua esse segredo comercial ou tenha permissão do proprietário de postá-lo ou compartilhá-lo;
- (xii.) Disseminar qualquer conteúdo que seja considerado difamatório, obsceno, pornográfico, abusivo, indecente, ameaçador, assediador, incitador de ódio, ofensivo ou de outro modo viole qualquer lei ou direito de qualquer terceiro;
- (xiii.) Copiar, reproduzir, fazer upload, exibir, publicar, distribuir ou transmitir o conteúdo de qualquer forma;
- (xiv.) Praticar, de qualquer maneira, phishing;
- (xv.) Disseminar vírus, arquivos maliciosos, cavalos de tróia, worms, bombas relógio ou outras rotinas de programação de computador que tenham o objetivo de danificar, interferir de forma prejudicial, interceptar ou desapropriar quaisquer sistemas, dados ou informações, ou;
- (xvi.) Não cessar a violação, após ter sido notificado de que está violando qualquer dos itens acima.

3.14 O **Usuário** deverá defender, isentar e indenizar o **Plano B** nas hipóteses de reclamações, intimações ou processos extrajudiciais ou judiciais, ou ainda de qualquer responsabilidade ou dano, advindo de violação e/ou infração cometida por si ou pessoa agindo em seu nome, com seu consentimento ou tolerância, em relação ao Site e aplicativo (inclusive com relação

a qualquer disposição destes **Termos**), inclusive qualquer pessoa que tenha obtido os dados do **Usuário** relacionados à sua Conta de Acesso ou a sua navegação na **Plataforma**.

3.15 O **Plano B** poderá, a seu exclusivo critério, bloquear, restringir, desabilitar ou impedir o acesso de qualquer **Usuário** à **Plataforma**, total ou parcialmente, sem qualquer aviso prévio, sempre que for detectada uma conduta inadequada do Usuário, sem prejuízo das medidas administrativas, extrajudiciais e judiciais que julgar convenientes.

IV – ANÚNCIOS E DIVULGAÇÃO DE CONTEÚDO

4.1 Os Anúncios que forem publicados deverão ser feitos com a plena ciência e declaração de que o imóvel anunciado está disponível para venda e locação imediata, de que o anunciante goza de toda capacidade civil e possui todos os direitos ligados a propriedade e, portanto, tornando as transações sobre o imóvel passíveis de venda e aluguel, além de assegurar que o **usuário** possui todos os direitos sobre o conteúdo do anúncio, incluindo, mas não se limitando a todos os direitos necessários para que possa utilizar, divulgar e conceder ao **Plano B** licença de tal Conteúdo, conforme definido no item que trata sobre Propriedade Intelectual, Direitos Autorais e Conteúdo, abaixo.

4.2 Os **Usuários** 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. O **Plano B** não exerce nenhuma influência nem assume nenhuma responsabilidade sobre tais preços e condições, salvo itens expressamente mencionados nestes Termos ou nos documentos complementares que forem sendo necessários para a constituição das relações jurídicas entre o **Plano B** e os **Usuários**.

4.3 Os **Usuários** se comprometem a não publicar anúncios ou conteúdo de outras imobiliárias na **Plataforma** ou de anúncios e conteúdo produzidos pelo **Plano B** em outras imobiliárias ou plataformas similares, salvo expressa autorização.

4.4 Ao anunciar um imóvel no Site e no aplicativo do **Plano B**, o **Usuário** declara estar ciente, entender e concordar com os termos previstos no Contrato de Locação e no Contrato de Prestação de Serviços Imobiliários e garante que honrará com tais termos caso seu imóvel venha a ser locado através do **Plano B**, independentemente de ter assinado uma cópia física de tais documentos.

4.5 Ao criar um anúncio, o Usuário será informado sobre por quem, como e quando cada informação será utilizada. Caso prossiga com a publicação, promoção e criação do anúncio o **Usuário** é ciente, concorda e terá total responsabilidade pela divulgação de tais informações.

4.6 O **PLANO B** oferece um serviço de fotografia profissional para todos os imóveis. O agendamento da sessão de fotos é feito diretamente entre o fotógrafo e o **Usuário** por meio de solicitação via aplicativo.

4.7 O **Plano B** reserva-se o direito de limitar o uso das fotografias geradas através deste serviço aos anúncios publicados em seu Site e aplicativo.

4.8 O usuário é ciente de que o **Plano B** não se responsabiliza: (a) pela qualidade; (b) conteúdo das fotos; (c) pela pontualidade ou comportamento dos fotógrafos. Uma vez solicitada a visita de um fotógrafo, o **Usuário** assume todas as responsabilidades, como por exemplo, obediência as regras do condomínio, proteção dos bens existentes dentro do imóvel, e de qualquer pessoa envolvida.

V – RELAÇÕES CONTRATUAIS

5.1 O **Plano B** disponibiliza ferramentas e funcionalidades com o objetivo de facilitar, em meio digital, a formalização de relações contratuais, sendo certo que na Plataforma serão assinados os seguintes documentos:

- (i) “Contrato de Locação”, firmado entre **Locador** e **Locatário**, assinados por seus respectivos titulares e representantes legais, respeitando, inclusive a pluralidade destes, devendo todos assumirem as suas respectivas obrigações em regime de solidariedade, assim definida por vontade mútua dos **Locadores e Locatários**, aplicando,

em todo caso, para ambas as partes, as disposições previstas no Capítulo VI (Das Obrigações Solidárias) da lei nº. 10.406/2002 (Código Civil);

(ii.) “Contrato de Prestações de Serviços”, firmado entre representante legal do **Plano B** e **Locador** ou seu representante legal, onde serão firmadas as obrigações e contrapartidas.

5.2 Para todos os Serviços prestados pelo Plano B será emitida a respectiva NFS-e.

5.3 Os **Usuários**, portanto, reconhecem que a Remuneração está representada pela seguinte forma de composição de preço:

(i.) Remuneração devida pelo Usuário Proprietário: A referida Taxa será no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do primeiro aluguel da locação do imóvel mais taxa mensal de 7% (sete por cento) sobre os valores dos aluguéis recebidos durante a locação, desconsiderando a aplicação de descontos ou carências concedidas pelo CONTRATANTE, salvo disposição específica em contrário na campanha realizada ou no contrato de prestação de serviços imobiliários;

(ii.) Remuneração devida pelo Usuário Locatário: A referida Taxa mensal será no valor equivalente a 5% (sete por cento) do aluguel vigente pela utilização da plataforma.

5.4 Algumas modalidades de **Usuários** poderão receber remuneração de acordo com os serviços que prestarem aos outros, por intermédio da **Plataforma**. Os valores e forma de remuneração devido a cada destes **Usuários** será ostentada de maneira clara e transparentes às partes envolvidas na própria **Plataforma**, podendo estas sofrerem alterações periódicas, sem aviso prévio.

5.5 Os **Usuários** desde logo assumem a obrigação de pagar ao **Plano B** e/ou a terceiros por esta indicados, os valores indicados na **Plataforma**, relacionados aos **Serviços** contratados, podendo tais valores corresponderem à remuneração tanto do **Plano B** quanto de outros **Usuários**, que atuam de forma autônoma na **Plataforma** e são contratados e pagos diretamente pelos **Usuários**.

5.6 Os valores que o **Plano B** recebe sob o compromisso de repassar a outras modalidades de **Usuários** ou terceiros, em hipótese alguma serão vistos como receita do Plano B, especialmente para fins tributários, de fato ou de direito.

5.7 O **Usuário** compreende que o atraso na realização de quaisquer pagamentos relacionados a estes **Termos** e demais relações contratuais derivadas dos serviços e conteúdo da **Plataforma** poderá ensejar a cobrança de juros, multas e quaisquer outros encargos, consoante valores dispostos no contrato.

5.8 O **Plano B** tem total autonomia e liberdade, mediante reconhecimento e anuência dos **Usuários**, para compor e disponibilizar condições especiais e diferenciadas a determinados **Usuários**, baseado num regime de pontuação, meritocracia, eficiência, qualidade e/ou afins, desde que os **Usuários** ou a modalidade de **Usuários** preencham os requisitos para fazer uso destas condições especiais. Por tais condições especiais serem feitas por mera liberalidade do **Plano B**, esta se reserva ao direito de encerrar, alterar, transferir ou substituir tais condições em qualquer momento, sem a obrigação de qualquer indenização ou aviso prévio aos **Usuários**.

VI - DAS ISENÇÕES, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

6.1 O **Usuário** é ciente, entende e concorda 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 8.245/1991 e a lei nº. 10.406/2002 (Código Civil), que regula a locação de imóveis no Brasil, e normas específicas de cada condomínio.

6.2 Os **Usuários** desde já reconhecem que o **Plano B** não se responsabiliza por qualquer conduta dos seus **Usuários**. Assim os **Usuários** ficam obrigados, caso o **Plano B**, seus administradores, sócios ou empregados venham a ser chamados a responder judicial ou extrajudicialmente pela prática qualquer ato ilícito e/ou ilegal através da utilização da **Plataforma**, a isentar o **Plano B**, seus administradores, sócios ou empregados de quaisquer responsabilidades, requerer a exclusão destes do processo, se for o caso, bem como a indenizá-los por toda e qualquer despesa, custos e/ou perdas que estes venham a incorrer, incluindo-se, porém não se limitando, a indenizações, custas judiciais e/ou honorários advocatícios. Para tanto, o

Plano B, poderá valer-se dos dados de registro bem como quaisquer outros dados técnicos que permitam identificar o Usuário.

6.3 O **Plano B** adota níveis de segurança dentro dos requisitos legais para a proteção dos dados dos **Usuários**. Entretanto, é importante que os **Usuários** tenham ciência de que pela própria natureza e características técnicas da Internet, o **Plano B** não consegue garantir a privacidade e segurança na utilização da **Plataforma** e de seus serviços com relação aos **Usuários** e terceiros, havendo sempre o risco de que terceiros não autorizados consigam, de alguma forma, informações sobre os Dados dos **Usuários** da Plataforma.

6.4 Diante disso, o **Plano B** se exime de toda e qualquer responsabilidade pelos danos e prejuízos de qualquer natureza que possam decorrer do acesso, interceptação, eliminação, alteração, modificação ou manipulação, por terceiros não autorizados, dos dados fornecidos pelos **Usuários**.

6.5 Para além das demais isenções de responsabilidade indicadas nos presentes Termos, o **Usuário** se declara ciente de que o **Plano B** não será responsável:

- (i) por garantir a eficácia de qualquer contratação, ou a qualidade de qualquer serviço ou imóvel. Portanto, o **Plano B** não é responsável por quaisquer danos ou indenizações decorrentes de falha no cumprimento de obrigação por qualquer Usuário;
- (ii) pelas obrigações tributárias decorrentes das atividades dos **Usuários** relacionadas à utilização da **Plataforma**. O **Usuário** é exclusiva e integralmente responsável por determinar todos e quaisquer impostos e taxas incidentes sobre suas atividades relacionadas à utilização do **Plataforma** ou **Serviços do Plano B**;
- (iii) pela conduta dos **Usuários** ou de terceiros contatados ou contratados através da **Plataforma**;
- (iv) por quaisquer indisponibilidades, erros ou falhas apresentadas pela **Plataforma**, assim como por eventual defraudação da utilidade que o **Usuário** possa atribuir a **Plataforma**, pela falibilidade deste, nem por qualquer dificuldade de acesso a este;
- (v) por erros ou eventuais inconsistências na transmissão de dados, pela qualidade ou disponibilidade da conexão de Internet, que impeçam o adequado recebimento de informações pelo **Plano B** ou pelo **Usuário**;
- (vi) por dados desatualizados, incompletos ou inverídicos eventualmente disponibilizados e atualizados por terceiros, como de instituições financeiras, sites utilizados para anúncios e demais parceiros comerciais;
- (vii) pelos danos e prejuízos de toda natureza decorrentes do conhecimento que terceiros não autorizados possam ter de quaisquer dados fornecidas pela **Plataforma**, em decorrência de falha exclusivamente relacionada ao **Usuário** ou a terceiros que fujam a qualquer controle razoável do **Plano B**.

VII – CANAIS DE COMUNICAÇÃO DISPONÍVEIS PARA OS USUÁRIOS

7.1 Os **Usuários** deverão utilizar os canais de comunicação disponíveis (“Canais”), como chats e fóruns de discussão, entre outros, de forma responsável, correta e dando fiel cumprimento aos presentes **Termos** e legislação aplicável.

7.2 O conteúdo de cada mensagem enviada pelo Usuário por meio dos Canais é de única e exclusiva responsabilidade dos **Usuários**, ficando estes responsáveis por suas manifestações, menções, opiniões e qualquer ato que realizar por meio dos Canais.

7.3 O **Plano B** não garante a veracidade dos dados pessoais e/ou conteúdo de cada mensagem, efetuados e/ou publicados nos Canais pelo Usuário. Os **Usuários** aceitam voluntariamente que o acesso e/ou o uso dos Canais ocorre, em qualquer caso, sob sua única e exclusiva responsabilidade.

7.4 O **Plano B** disponibilizará um Canal específico para solução de pequenos problemas decorrentes das relações locatícias, como por exemplo: troca de torneira, solução de vazamento, etc. O referido Canal, doravante chamado de **“Tenant's Voice”, “Inquilino Voice”, “Voz do Inquilino”, etc.**

7.5 O Canal **“Tenant's Voice”, “Inquilino Voice”, “Voz do Inquilino”, etc.** terá o único e exclusivo intuito de facilitar e agilizar as comunicações entre **Locador** e **Locatário**, de maneira que estes são os únicos e exclusivos responsáveis pelas conversas e obrigações entabuladas entre as partes, de forma que **Locador** e **Locatário** declaram, desde logo, que irão manter o **Plano B** indene de quaisquer responsabilidades, indenizações e prejuízos eventualmente decorrentes dos diálogos estabelecidos entre as partes através do **“Tenant's Voice”, “Inquilino Voice”, “Voz do Inquilino”, etc.**

7.6 O **Plano B** se reserva no direito de suspender, temporária ou definitivamente o uso dos Canais, inclusive o **“Tenant's Voice”, “Inquilino Voice”, “Voz do Inquilino”, etc.**, e/ou dos Serviços sem prévio aviso, a quem não respeitar estas **Termos** ou realizar atos que atentem contra o normal funcionamento dos Serviços e/ou dos Canais e/ou da **Plataforma**. O **Plano B** não garante a disponibilidade e a continuidade do funcionamento dos Canais.

7.7 Os **Usuários** reconhecem, aceitam e assumem a obrigação de se abster da prática de que todos os atos que estão terminantemente proibidas em todos os Canais disponíveis na **Plataforma**, a saber:

- (i.) utilizar linguagem vulgar/obscena, discriminatória e/ou ofensiva;
- (ii.) qualquer tipo de ataque pessoal contra **Usuários** e/ou terceiros, incluindo clientes e **Usuários** do Plano B, mediante assédio, ameaças, insultos;
- (iii.) qualquer ato contrário às leis, à moral e aos bons costumes;
- (iv.) publicar mensagens, imagens e hiperlinks ofensivos, difamatórios, caluniosos, injuriosos, falsos, discriminatórios, pornográficos, de conteúdo violento, insultantes, ameaçantes, incitantes a condutas ilícitas ou perigosas para a saúde, e/ou que vulnerarem de qualquer forma a privacidade de qualquer terceiro, assim como a violação, direta ou indireta, dos direitos de propriedade intelectual e direitos autorais do **Plano B** e/ou de qualquer terceiro, incluindo clientes do **Plano B**;
- (v.) publicar mensagens que possam ferir e/ou afetar a sensibilidade do resto dos **Usuários** e/ou de qualquer terceiro, incluindo clientes do **Plano B**;
- (vi.) promover, comercializar, vender, publicar e/ou oferecer qualquer classe de produtos, serviços e/ou atividades por intermédio ou por meio da utilização dos Canais, exceto aquelas expressamente permitidas pelo **Plano B**;
- (vii.) a venda, locação ou cessão, seja a título oneroso ou gratuito, do espaço de comunicação dos Canais;
- (viii.) publicar mensagens que de qualquer forma contenham publicidade;
- (ix.) o uso ou envio de vírus de computador, malware, spyware, ransomware e/ou a realização de qualquer ato que cause ou possa causar danos ou prejuízos ao normal funcionamento dos Serviços e/ou dos Canais, ou dos equipamentos de informática ou software do **Plano B** e/ou de qualquer terceiro, incluindo clientes do **Plano B**;
- (x.) qualquer ato dirigido a mascarar e/ou falsificar ou dissimular endereços IP, e-mails e/ou qualquer outro meio técnico de identificação dos **Usuários** ou seus equipamentos de informática;
- (xi.) qualquer ato que viole a privacidade de outros **Usuários**, ou que viole qualquer um de seus direitos segundo a Lei N° 13.709/18;
- (xii.) a publicação de dados pessoais sem o consentimento expresso do titular destes;
- (xiii.) a transmissão ou divulgação de material que viole a legislação vigente no país e/ou que possa ferir direitos e garantias fundamentais do resto dos **Usuários** e/ou de qualquer terceiro;
- (xiv.) a publicação de qualquer tipo de conteúdo em violação de direitos de terceiros, incluindo sem limitação os direitos de propriedade intelectual e/ou direitos autorais.

7.8 O **Plano B** não tem obrigação de controlar nem controla a utilização que o **Usuário** faz dos Canais. Não obstante, o **Plano B** reserva-se o direito de não publicar ou remover depois de serem publicados, todos aqueles conteúdos e/ou mensagens, propostos e/ou publicados pelo **Usuário** que, a exclusivo critério do **Plano B**, não satisfaçam, estritamente, as disposições contidas nestes Termos e/ou se mostrem impróprias e/ou inadequadas às características, finalidade e/ou qualidade dos Serviços.

7.9 O **Plano B** não é, em nenhum caso, responsável pela destruição, alteração ou eliminação do conteúdo ou informação que cada **Usuário** incluir em suas mensagens.

8.1 Os **Usuários** do **Plano B** concedem uma licença perpétua, mundial, irrevogável e irrestrita, não exclusiva, livre de royalties, sem qualquer remuneração, para, de forma integral ou parcial, usar, copiar, licenciar, sublicenciar (em vários níveis), adaptar, distribuir, publicar, exibir, executar publicamente, reproduzir, transmitir, modificar, editar, e de qualquer outra forma explorar qualquer conteúdo fornecido ou publicado no site, como comentários, avaliações e fotos de Eventos realizados, por exemplo, além do conteúdo que tenha sido enviado para o **Plano B** e editado pela equipe **Plano B** antes da publicação.

8.2 A Plataforma e todo o conteúdo do **Plano B** são protegidos por direitos autorais como um trabalho coletivo e/ou compilado, de acordo com as leis nacionais e internacionais de direitos autorais, assim como por convenções internacionais das quais o Brasil seja signatário.

8.3 O **Usuário** concorda em cumprir todos e quaisquer avisos de direitos autorais, informações ou restrições contidas ou relativas a qualquer conteúdo, conforme disposto nestes termos.

8.4 Os **Usuários** que anunciem ou publiquem conteúdo autorizam o **Plano B** a utilizá-lo na **Plataforma** por meio de qualquer tecnologia e em quaisquer meios de comunicação (incluindo, mas não se limitando a e-mail, e-mail marketing, blogs, vídeos, banners, revistas, jornais, mídia eletrônica e eventos), para uso e proveito do **Plano B** de tal conteúdo, seja total ou parcialmente, em qualquer modalidade, inclusive para fins comerciais (releases, ações de marketing, mídias sociais, dentre outros).

8.5 Os **Usuários** concordam em cumprir todos e quaisquer avisos de direitos autorais, informações ou restrições contidas ou relativas a qualquer conteúdo, conforme disposto nestes **Termos**.

8.6 Os **Usuários** que tratem com conteúdo fotográfico, signos gráficos e afins, declaram e reconhece que todo o material produzido pelo **Plano B** permanecerá sendo deste.

8.7 As marcas, logotipos, marcas de serviço, signos e nomes comerciais que aparecem na **Plataforma** são de exclusividade do **Plano B** ou de terceiros que tenham autorizado sua utilização na **Plataforma**.

8.8 Os **Usuários** obedecerão a todos os avisos, informações e restrições sobre direitos autorais incluídos em qualquer conteúdo acessado por intermédio dos nossos serviços.

8.9 Os **Usuários** são exclusivamente responsáveis por todo conteúdo que disponibilizarem no, ou por meio da **Plataforma** e, portanto, os **Usuários** declaram e garantem que:

- (i.) É o proprietário único e exclusivo de todo o conteúdo que disponibilizar para o **Plano B** ou na **Plataforma**, ou tem todos os direitos, licenças, autorizações e liberações necessárias para conceder ao **Plano B** os direitos sobre o referido conteúdo, conforme aqui contemplado, e
- (ii.) Seu conteúdo, publicação, upload, apresentação ou transmissão ou uso de conteúdo, na Plataforma não infringirá, desapropriará ou violará uma patente de terceiro, direitos autorais, marca registrada, segredo comercial, direitos morais ou outros direitos proprietários ou de propriedade intelectual, ou direitos de publicidade ou privacidade, ou resultará na violação de qualquer lei ou regulamento aplicável.

8.10 A **Plataforma** goza de proteção direitos autorais e de propriedade intelectual segundo leis e convenções internacionais sobre propriedade intelectual e direitos autorais, estando apta a promover por quaisquer meios a proteção e defesa da propriedade exclusiva do **Plano B** ou de terceiros que tenham autorizado sua utilização na **Plataforma**, ficando os infratores sujeitos às sanções civis e criminais correspondentes, nos termos das Leis 9.279/96, 9.609/98, 9.610/98.

IX – LIGAÇÃO COM OUTROS SITES E PLATAFORMAS

9.1 A **Plataforma** contém ou poderá conter vínculos a outros sites de Internet. O **Plano B** não respalda os conteúdos desses outros sites da internet.

9.2 O **Plano B** não é responsável pelo conteúdo dos websites de terceiros e não faz nenhuma afirmação relativa ao conteúdo ou sua exatidão nesses sites web de terceiros. Se o **Usuário** decidir acessar estes websites, recomendamos que tomem ciência de seus **Termos e Políticas de Privacidade**, que não se confundem com os deste Site.

X – RESCISÃO

10.1 A **Plataforma** é disponibilizada ao **Usuário** por prazo indeterminado. Contudo, o **Plano B** poderá, a qualquer tempo, descontinuar a **Plataforma**, sem necessidade de prévio aviso ao **Usuário** e sem que lhe seja devida qualquer indenização em razão disso.

10.2 O **Usuário** poderá cancelar sua conta do **Plano B** na **Plataforma**, desde que não tenha nenhuma obrigação pendente em relação ao **Plano B** ou outros **Usuários**.

10.3 Em caso de rescisão:

- i) O **Plano B** deverá pagar, em tempo hábil, quaisquer valores devidos ao **Usuário**;
- ii) O **Usuário, na condição de proprietário de imóvel**, deverá pagar uma multa no percentual equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do primeiro aluguel nas hipóteses de: **(a) retirada do imóvel para locação direta; ou (b) locação por intermédio de outra imobiliária, sendo em ambos os casos, após a assinatura do contrato de prestação de serviços com o Plano B.**

XI – GERAL

11.1 Se qualquer disposição desses Termos for considerada inexecutável ou inválida, nula ou ineficaz, essa disposição será limitada, ou eliminada, para o mínimo necessário, de modo que esses Termos de outro modo permaneçam em pleno vigor e efeito e sejam exequíveis.

11.2 Estes Termos serão regidos e interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, observando especialmente as relações locatícias derivadas dos Serviços e conteúdo da **Plataforma**, além da boa-fé presumida entre as partes, livre iniciativa e livre exercício das atividades econômicas derivadas das relações entre os **Usuários** e/ou entre **Usuários** e a **Plataforma**, pautando-se nas premissas de que todos Termos aqui lidos, compreendidos e aceitos, se deram em pleno exercício da liberdade econômica e liberdade de contratar, afastando qualquer benefício de interpretação entre a **Plataforma** e **Usuários**.

11.3 Esses Termos (inclusive a política de privacidade e quaisquer outras políticas, diretrizes, FAQs publicados no site ou em relação aos Serviços) são a declaração completa e exclusiva de entendimento mútuo do **Plano B** e **Usuários** e substitui e cancela todos os acordos verbais escritos e prévios, comunicações e outros entendimentos relativos aos Serviços.

11.4 Qualquer notificação ao site que seja exigida será por escrito e considerada vigente mediante recebimento quando enviada por e-mail com aviso de recebimento a **[9]**.

XII – RECOMENDAÇÕES

12.1A **Plataforma** recomenda que todos os **Usuários**:

- (i.) Tomem as cautelas necessárias para a verificação de toda a documentação e/ou características de quaisquer serviços e conteúdo oferecidos antes de concluir qualquer negócio, concordando que ao negociar com os **Usuários** da **Plataforma**, fazendo uso dos serviços e conteúdo oferecidos o fazem por sua conta e risco;
- (ii.) Sempre que possível pesquisem e busquem o mais amplo conhecimento quanto aos serviços e conteúdo da **Plataforma**, verificando pessoalmente ou através de alguém de sua confiança qualquer bem ou serviço a ser adquirido;

- (iii.) Sejam cuidados com os dados de sua identificação individual sempre que acessar a Internet, informando-os apenas em operações em que exista a proteção de dados;
- (iv.) Forneçam informações verídicas e de sua titularidade, pois os **Usuários** são os únicos e exclusivo responsável por tal veracidade;
- (v.) Sejam responsáveis por qualquer tipo de informação ou afirmação originadas com seu nome de Usuário e senha;
- (vi.) Mantenham em sigilo a sua identificação de **Usuário** (login e senha);
- (vii.) Desconectem-se de suas contas do **Plano B** tão logo deixem de acessar a Plataforma, principalmente se dividirem o uso de hardwares com outras pessoas;
- (viii.) Cumpram rigorosamente todas as determinações deste **Termo**;
- (ix.) Tomem quaisquer outras medidas necessárias para se proteger de danos, inclusive fraudes ou estelionato "online".

XIII – MODIFICAÇÕES

13.1 O **Plano B** reserva-se o direito, a seu critério, de modificar estes **Termos** ou o conteúdo da **Plataforma**, a qualquer momento, sendo certo que as disposições modificadas entraram em vigor na data seguinte da publicação na **Plataforma**, e esta irá postar um aviso no site e aplicativo, ou lhe enviará uma notificação via e-mail ou por meio dos serviços prestados. Você será responsável por analisar e aceitar tais modificações. Para continuar utilizando os serviços, será necessário manifestar o consentimento em relação às alterações. Caso os **Usuários**, seja em quase das posições possíveis, não concorde com qualquer parte dos Termos então em vigor, seu uso dos Serviços terminará imediatamente, e deverão cessar imediatamente a utilização dos Serviços do **Plano B**.

XIV – SOLUÇÃO DE CONFLITOS, LEGISLAÇÃO E FORO

14.1 Se quaisquer disputas, conflitos, assuntos ou discrepâncias de qualquer natureza relacionadas à (i) existência e/ou o exercício de qualquer direito originado destes Termos, Serviços e Conteúdo; e/ou (ii) existência e/ou a ocorrência de qualquer dano; e/ou (iii) interpretação dos termos (doravante referidos conjuntamente como um "**Conflito**") surgirem em relação a estes Termos, oriundo de quaisquer relações entre **Usuários** ou entre **Usuários** e a **Plataforma**, as partes deverão utilizar seus melhores esforços para solucionar o Conflito de forma amigável. Para tal objetivo, qualquer uma das Partes poderá notificar a outra de sua intenção de iniciar o procedimento descrito nesta Cláusula, pelo qual as Partes deverão se reunir para tentar solucionar tal Conflito por meio de discussões amigáveis, de boa-fé e negociações mantidas de maneira direta entre as partes ("Notificação de Conflito").

14.2 Salvo se disposto de forma contrária neste Termo, ou em qualquer outro contrato do **Plano B**, no caso de as Partes falharem em chegar a um consenso em conformidade com as disposições acima, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Notificação de Conflito por qualquer das Partes, o Conflito será solucionado judicialmente pela regência das leis vigentes na República Federativa do Brasil, ficando eleito o Foro da Comarca de [9], Estado [9], com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.