

Termos de Uso

ESTES TERMOS DE SERVIÇO REGULAM O USO DESTE SITE.

Ao acessar o site o usuário concorda com estes termos. Por favor, consulte regularmente.

Os Termos de Uso apresentam as "Condições Gerais" aplicáveis ao uso da plataforma online disponibilizada pela Maína Imóveis.

Acesso ao site

Para acessar o conteúdo deste site pode ser solicitado ao usuário algumas informações pessoais como nome, e-mail, dentre outras. Se for verificado que as informações não são corretas ou verdadeiras, a Maína Imóveis terá o direito de recusar e/ou cancelar o acesso a qualquer tempo, sem notificação prévia.

A continuidade da navegação pressupõe a concordância em relação à nossa Política de Privacidade que, em conjunto com o presente Termo de Uso, estabelece a forma como nos relacionamos com você.

O usuário declara que leu a Política de Privacidade da Maína Imóveis e está de acordo com esta, bem como com toda regulamentação e legislação aplicáveis.

Restrições ao uso

Você só poderá usar este site para propósitos permitidos por nós. Você não poderá usá-lo em qualquer outro objetivo, especialmente comercial, sem o nosso consentimento prévio. Também, não poderá o usuário associar nossas marcas a nenhuma outra, bem como expor indevidamente nosso nome, logotipo, logomarca entre outras hipóteses não autorizadas expressamente.

O usuário está ciente e de acordo que é o único responsável pela utilização do site.

Propriedade da Informação

O usuário poderá acessar todo o conteúdo do *website*, como artigos, vídeos, imagens, produtos e serviços, não significando nenhum tipo de cessão de direito ou permissão de uso ou de cópia dos mesmos.

O conteúdo do site, compreendidos os textos, vídeos, slides, demais imagens, ícones, informações, áudios, *designs*, logotipos, códigos e *softwares*, bem como demais conteúdos disponibilizados não podem ser copiados, distribuídos, publicados, carregados, postados ou transmitidos por qualquer outro meio sem o nosso consentimento prévio, ainda que parcialmente, a não ser que a finalidade seja apenas a divulgação.

A Maína Imóveis poderá permitir pontualmente exceções aos direitos especificados neste ponto, que serão claramente destacados, com a forma e permissão de uso do conteúdo protegido. Este direito é revogável e limitado as especificações de cada caso.

Existindo materiais gratuitos disponíveis para *download*, a Maína Imóveis autoriza essa cópia exclusivamente para uso pessoal e não comercial pelo usuário ou dentro de sua organização. Todos os materiais exibidos ou disponibilizados no Site, incluindo, sem limitação, gráficos, documentos, textos, sons, vídeo, áudio, software e código HTML são de propriedade exclusiva da Maína Imóveis ou de seus fornecedores de conteúdo, os quais reservam a si todos os seus direitos de propriedade intelectual. Eventuais materiais disponibilizados são protegidos pelas leis de direitos autorais e outras regras, regulamentos e legislações brasileiras e internacionais de propriedade intelectual aplicáveis.

Hyperlinks

Este site pode conter *links* para outros *websites* que não são mantidos ou relacionados à nossa empresa. Não somos responsáveis pelo conteúdo destes *links*. O usuário assume completamente o risco ao acessar estes *hyperlinks*. O usuário utilizará seu próprio discernimento, precaução e senso comum na utilização desses sites de terceiros, devendo conferir as políticas de privacidade e os termos de uso aplicáveis de tais sites, os quais poderão ser diferentes dos termos contidos nestes Termos de Uso e na Política de Privacidade da Maína Imóveis. A Maína Imóveis não assume qualquer responsabilidade por tais políticas de terceiros.

Comentários

Existindo a possibilidade de postar algum comentário ou depoimento em nosso site, você autoriza a publicação do mesmo em qualquer lugar que desejarmos, a fim de cooperar com a divulgação de nossos serviços e/ou produtos.

Aviso legal

O conteúdo do site é oferecido sem garantias de qualquer tipo, expressas ou implícitas, não sendo palavra final sobre qualquer assunto, podendo serem realizadas melhorias a qualquer momento.

O usuário entende que a Maína Imóveis não pode e não garante que arquivos disponíveis para *download* da Internet estejam livres de vírus, *worms*, cavalos de Tróia ou outro código que possa manifestar propriedades contaminadoras ou destrutivas, não sendo responsável em caso de eventuais danos advindo de *downloads* realizados.

Limitação de responsabilidade

A Maína Imóveis, suas filiais, afiliados, licenciantes, provedores de serviço, provedores de conteúdo, empregados, agentes, administradores e diretores não serão responsáveis por qualquer dano eventual, direto, indireto, punitivo, real, consequente, especial, exemplar ou de qualquer outro tipo, incluindo perda de receita ou renda, dor e sofrimento, estresse emocional ou similares mesmo que a empresa tenha aconselhado sobre a possibilidade de tais danos.

Indenização

O usuário assume a obrigação de indenizar e isentar a Maína Imóveis, suas filiais, afiliados, licenciantes, provedores de serviço, provedores de conteúdo, empregados,

agentes, administradores e diretores (referidas agora como partes isentas) de qualquer violação desse Termo de Uso, incluindo o uso do conteúdo diferente do expresso aqui.

Marcas registradas e Propriedade Intelectual

Marcas e logotipos presentes neste site são propriedades da Maína Imóveis ou da parte que as disponibilizaram. A Maína Imóveis e as partes que disponibilizaram marca e logotipo detêm todos os direitos sobre as mesmas.

Em nenhuma hipótese, os TERMOS DE USO ou os contratos implicarão transferência, no todo ou em parte, de qualquer direito de propriedade intelectual ou industrial ao USUÁRIO.

Informação provida pelo usuário

O usuário não pode publicar, enviar, apresentar ou fazer conexão a esse site qualquer material que não tenha o direito de postar, incluindo material de propriedade de terceiros; possa ameaçar ou insultar outros, difamar, caluniar, invadir privacidade, perseguir, ser obsceno, pornográfico, racista, assediar ou ofender; buscar explorar ou prejudicar crianças expondo-as a conteúdo inapropriado, perguntar sobre informações pessoais ou qualquer outro do tipo; infringir qualquer propriedade intelectual ou outro direito de pessoa ou entidade, incluindo violações de direitos autorais, marca registrada ou direitos de publicidade; violar qualquer lei ou podem ser considerados para violar a lei; personificar ou deturpar sua conexão com qualquer entidade ou pessoa; ou ainda manipular títulos ou identificadores para encobrir a origem do conteúdo; promover qualquer empreendimento comercial (ex: oferecer produtos ou serviços em promoção) ou que engaje de qualquer forma em uma atividade comercial (ex: realizar sorteios ou concursos, expor banners patrocinadores e/ou solicitar bens e serviços), exceto quando especificamente autorizado neste site; solicitar fundos, divulgações ou patrocinadores; incluir programas com vírus, *worms* e/ou Cavalos de Tróia ou qualquer outro código, arquivo ou programa de computador destinado a interromper, destruir ou limitar a funcionalidade de qualquer *software* ou *hardware* de computador ou telecomunicações; interromper o fluxo normal da conversa, faça com que a tela “role” mais rápido que os outros usuários conseguem acompanhar ou mesmo agir de modo a afetar a habilidade de outras pessoas de se engajar em atividades em tempo real neste site; incluir *hyperlinks* para sites que contenham conteúdo que se enquadrem nas descrições acima.

Ao utilizar o espaço destinado ao “Fale Conosco”, as informações deverão ser exatas para que seja dada correta resposta à solicitação feita em nosso site. A Maína Imóveis se utiliza do direito de não responder a solicitação em caso de não preenchimento de informações que possa identificar o usuário ou que violem esses Termos de Uso, como xingamentos, informações ilegais, etc.

Mesmo sem a obrigação de fazê-lo, a Maína Imóveis reserva o direito de monitorar o uso deste site para determinar o cumprimento desse Termo de Uso assim como o de remover ou vetar qualquer informação por qualquer razão. De qualquer forma o usuário é completamente responsável pelo conteúdo de seus envios.

Registro e Acesso

Qualquer pessoa maior de idade pode utilizar os serviços da Maína Imóveis. NÃO É AUTORIZADA a participação de usuários menores de dezoito anos de idade. Caso seja verificada eventual infração desta disposição, a Maína Imóveis cancelará, de imediato, o cadastro do usuário. Lembramos que a informação incorreta de dados pessoais, tais como a idade, é crime punido pela legislação brasileira com pena de 1 a 5 anos de reclusão e multa (art. 299 do Código Penal Brasileiro).

Você, Locatário, pode acessar a “Área do Cliente” após o cadastro perante a Maína Imóveis, sendo a senha disponibilizada pela imobiliária. Caso o usuário não tenha uma senha de acesso, deve o USUÁRIO entrar em contato com a Maína Imóveis.

O usuário é o único responsável pela segurança de seu nome de usuário e senha, devendo manter o sigilo de sua identificação de conta e senha, devendo atualizar e revisar sua conta frequentemente. É por meio desses dados que o usuário pode acessar e alterar suas informações pessoais e outros dados de seu cadastro.

Caso haja qualquer suspeita de uso indevido ou não autorizado de sua conta, o usuário deve notificar imediatamente a Maína Imóveis por meio do e-mail lgpd@mainaimoveis.com.br.

A Maína Imóveis obriga-se a utilizar as informações cadastrais fornecidas pelo usuário na forma e nos limites necessários para o cumprimento das finalidades específicas.

O usuário declara estar ciente também, que a Maína Imóveis se reserva ao direito de incluir novos conteúdos, conforme eventuais atualizações na legislação ou temas pertinentes, podendo cobrar ou não por este conteúdo, ficando tal prerrogativa a critério exclusivo da Maína Imóveis e com vistas às atualizações que porventura se fizerem necessárias.

O usuário concorda em:

1. Utilizar o site em conformidade com a lei, a moral e os bons costumes aceitos e a ordem pública, de forma adequada e diligente, assim como não utilizar com objetivos ou meio para a prática de atos ilícitos, proibidos pela lei e lesivos aos direitos e interesses de terceiros.

2. Fornecer informações verdadeiras, exatas, atuais e completas quando for realizar seu cadastro para acesso ao site;

3. Conservar e atualizar suas informações de forma a mantê-las verdadeiras, exatas, atuais e completas;

4. Ser responsabilizado por qualquer informação falsa, incorreta, desatualizada ou incompleta fornecida. Caso a Maína Imóveis tenha razões suficientes para suspeitar da veracidade e/ou da exatidão de tais informações, terá o direito de suspender ou cancelar, imediatamente e independente de qualquer aviso ou notificação, a conta do usuário.

5. Os dados cadastrais que poderão ser fornecidos são: nome completo, endereço, CPF ou CNPJ, caso pessoa jurídica, telefone e e-mail.

6. E se compromete a utilizar o site de acordo com as suas finalidades e exigências técnicas; responsabilizar-se legalmente por quaisquer dados e informações que venham a ser armazenados; não fazer ou distribuir quaisquer cópias de *softwares*; não alterar, combinar, adaptar, traduzir, decodificar, fazer ou solicitar a terceiros engenharia reversa dos *softwares*; não criar trabalhos deles derivados ou solicitar que terceiros o façam; e não ceder, licenciar, sublicenciar ou de qualquer outra forma dispor dos *softwares*.

O Usuário não terá mais acesso a sua conta logo após o encerramento.

Segurança

Toda senha usada para este site é somente para uso individual. Você é responsável pela segurança de sua senha (se for o caso).

O usuário está ciente e de acordo que a Maína Imóveis não poderá ser responsabilizada pelas perdas e danos decorrentes do uso da senha ou conta do usuário por pessoa estranha à relação contratual estabelecida, independentemente do conhecimento do usuário ou não.

O usuário está ciente e de acordo também que é o único responsável por todas as atividades decorrentes do uso de sua conta e senha, sendo sua responsabilidade a notificação imediato à Maína Imóveis quando tiver ciência de uso não autorizado de sua senha ou conta, bem como quaisquer violações das quais tiver conhecimento.

Se você estiver autorizado a obter acesso a qualquer área protegida por senha, concorda em ser totalmente responsável por manter a confidencialidade da sua senha e concorda em nos notificar se a senha for perdida, roubada, divulgada a terceiros não autorizados ou caso contrário, pode ter sido comprometido. O usuário concorda que é totalmente responsável por toda e qualquer atividade que ocorra em sua conta, independentemente de ser ou não o indivíduo que realiza tais atividades.

Como segurança, a Maína Imóveis recomenda que o usuário sempre desconecte a conta ao final de cada sessão.

A Maína Imóveis tem o direito de monitorar a segurança de sua senha e ao seu critério pode pedir que você a mude. Se você usar qualquer senha que a Maína Imóveis considere insegura, terá o direito de requisitar que a senha seja modificada e/ou cancelar a sua conta.

É proibido usar qualquer serviço ou ferramenta conectada a este site para comprometer a segurança ou mexer com os recursos do sistema e/ou contas. O uso ou distribuição de ferramentas destinadas para comprometer a segurança (ex: programas para descobrir senha, ferramentas de crack ou de sondagem da rede) são estritamente proibidos. Se você estiver envolvido em qualquer violação da segurança do sistema, a Maína Imóveis se reserva no direito de fornecer suas informações para os administradores de sistema de outros sites para ajudá-los a resolver incidentes de segurança. A Maína Imóveis se reserva no direito de investigar potenciais violações a esse Termo de Uso.

A Maína Imóveis se reserva no direito de cooperar totalmente com as autoridades competentes ou pedidos da justiça para que a Maína Imóveis revele a identidade de qualquer pessoa que publique e-mail, mensagem ou disponibilize qualquer material que possa violar esse Termo de Uso.

Serviço de Envio de E-Mail *Marketing* / *Newsletter*

Ao possuir um cadastro com a Maína Imóveis, o usuário autorizará a Maína Imóveis a enviar *newsletters* (boletins informativos) para seu e-mail, até que o consentimento seja revogado pelo usuário.

Ao preencher o cadastro, o solicitante deverá informar uma conta de e-mail válida para recebimento dos informativos caso o envio retorne por três vezes consecutivas o serviço de envio será cancelado.

A Maína Imóveis enviará os *newsletters* aqui tratados sem custo financeiro para o solicitante, salvo se estiver algum serviço incluído solicitado pelo usuário.

Existindo sistema de detecção de recusa no recebimento ou marcação do *newsletter* com *spam* a conta será, automaticamente, removida de nossa lista de e-mails.

O usuário está ciente da diferença entre *spam* e *newsletter*. *Spam* são mensagens comerciais sem autorização e que encham as caixas de entrada de e-mails. *Newsletter* são informativos enviados apenas após a solicitação de envio e confirmação da solicitação. Podem ter cunho comercial, porém sem abuso da quantidade de e-mails enviados.

O usuário pode, em qualquer momento, solicitar o cancelamento do envio por meio da *newsletter* enviada, existindo a opção de descadastramento em todo e-mail enviado. Ainda, o cancelamento pode ser solicitado ao e-mail lgpd@mainaimoveis.com.br.

Para mudanças de cadastro tais como e-mail, nome de usuário e etc., é necessário envio uma solicitação para lgpd@mainaimoveis.com.br.

Os dados do usuário serão mantidos somente enquanto a conta do usuário estiver válida. Em caso de cancelamento, o usuário deverá cadastrar uma nova conta para o serviço.

O usuário, ao fornecer os dados pessoais declara expressamente que consente que a Maína Imóveis trate os seus Dados Pessoais. O tratamento dos dados pessoais são aqueles indicados pela lei, incluindo a sua captura, coleta, armazenamento e utilização com a finalidade de envio de Newsletter, como descrito nos itens acima.

O Usuário declara ter ciência de que o tratamento de Dados Pessoais também inclui o compartilhamento destes pela Maína Imóveis por meio de seus operadores (art. 5º, VII da LGPD), com a finalidade exclusiva de permitir o envio de Newsletter e o gerenciamento da base de usuários.

O usuário poderá a qualquer tempo, por meio do nosso *website*, canais de atendimento ou de notificação enviada à nossa empresa, exercer os seguintes direitos:

- a) Confirmar a existência de Tratamento;
- b) Ter acesso facilitado às informações sobre tratamentos dos Dados Pessoais;
- c) Corrigir Dados Pessoais incompletos, inexatos ou desatualizados;
- d) Anonimizar, bloquear ou eliminar Dados Pessoais desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a LGPD;
- e) Solicitar relatório de Dados Pessoais em formato portátil;
- f) Receber informação acerca do compartilhamento dos Dados Pessoais;

No caso de recebimento de newsletter da Maína Imóveis, o usuário também poderá, a qualquer momento, revogar o consentimento concedido para tratamento dos seus Dados Pessoais clicando no cancelamento, em observância ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados.

O usuário tem o direito de se opor ao tratamento de seus dados pessoais para fins de *marketing* direto. Se você fizer tal objeção, deixaremos de tratar seus dados pessoais para esse fim.

O usuário poderá ainda notificar a Maína Imóveis para cumprimento dos demais direitos estabelecidos no art. 18 da Lei 13.709/2018. Nestes casos, será analisada a solicitação e enviada uma resposta em um prazo razoável.

Deverá ser evitada a utilização de e-mails de empresas. Algumas empresas têm filtros *antispam* que podem confundir os informativos da Maína Imóveis com *spam*. Se você for utilizar e-mail de empresa e esta tiver uma política de *antispam* configure de maneira a receber nossa *newsletter* e evitar assim o cancelamento de sua solicitação.

O serviço de *newsletter* funciona adequadamente para as finalidades indicadas e com a qualidade técnica inerente a este tipo de aplicação. O serviço não garante, entretanto, que todas as mensagens enviadas alcançarão os respectivos destinatários, na medida em que estas sujeitam-se a filtros e verificações existentes na internet que podem bloquear o envio de mensagens enviadas em massa ou com certos conteúdos identificados.

O serviço de *newsletter* não é apto a atender urgências, definidas como sendo aquelas em que o não recebimento da mensagem pelo destinatário, por qualquer razão, possa de alguma forma gerar qualquer transtorno ou prejuízo, recomendando-se, neste caso, que o interessado utilize algum outro meio de transmissão de mensagens em que o recebimento das mesmas possa ser confirmado de forma inequívoca pelos destinatários, característica esta que não existe no serviço.

Não serão aceitas quaisquer ações sob alegação de desconhecimento dos Termos de Uso para recebimento de *newsletters* enviados pela Maína Imóveis a partir da publicação desses Termos.

Em alguns informativos enviados pela Maína Imóveis poderão conter *links* para página de parceiros com promoções de produtos e/ou eventos. A Maína Imóveis não se responsabiliza pela concretização de qualquer tipo de negócio com empresas parceiras, ficando essas como únicas responsáveis pela entrega dos produtos e serviços contratados.

O serviço de *newsletter* poderá ser suspenso temporariamente para fins de reparação, manutenção ou melhoria do sistema. Em caso de operações emergenciais o serviço poderá ser desativado temporariamente, sem necessidade de aviso prévio ao usuário.

Alterações do Termo de Uso

Sempre que houver necessidade, a Maína Imóveis poderá realizar alterações neste Termo de Uso, podendo ocorrer para realização de melhoras no serviço ofertado, pelo surgimento ou acréscimo de novos serviços ou soluções, para a realização de ajustes

necessários, tanto para segurança, quanto para demais questões legais ou regulamentares.

As alterações serão informadas no site, devendo os usuários acessá-lo com frequência para conhecimento dos pontos modificados. Sempre que o usuário continuar utilizando o serviço será considerada a sua aceitação com os novos termos. Por isso, é altamente recomendável que o usuário leia com atenção todos os termos e acesse o site com frequência.

Se o usuário discordar dos novos termos e não desejar prosseguir utilizando os serviços, poderá enviar e-mail com a solicitação para lgpd@mainaimoveis.com.br, que será realizada análise do caso do usuário e a viabilidade do encerramento da conta.

Do foro competente e da legislação aplicável

O presente Termo de Uso, a relação dele decorrente, bem como eventuais procedimentos judiciais ou administrativos que venham a surgir, serão regulados pela legislação brasileira.

Em caso de conflito de leis estaduais ou municipais, para a interpretação de qualquer dúvida ou litígio, deverá sempre prevalecer a legislação do Estado de Santa Catarina.

O foro eleito para resolução de eventuais conflitos é Foro da Comarca de Blumenau/SC, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.