

# TERMO DE USO E CONDIÇÕES E OUTRAS AVENÇAS

## Visão geral

Este TERMO DE USO E CONDIÇÕES E OUTRAS AVENÇAS trata de assuntos que incluem direitos e responsabilidades do usuário, bem como uso adequado e possível uso indevido do serviço, responsabilidade por ações e conduta, política de privacidade, pagamentos, políticas de exclusão de publicações, encerramento de contas e resolução de disputas.

---

**AO UTILIZAR O SITE, TENDO OU NÃO EFETUADO O CADASTRO, VOCÊ ESTARÁ CONCORDANDO COM ESTE TERMO DE USO E CONDIÇÕES E OUTRAS AVENÇAS**

---

PORTAL URBA - Termos de Uso e Condições e Outras Avenças  
14 de Fevereiro de 2023

Para os fins deste contrato, “Site” refere-se ao site Portal Urba, que pode ser acessado em <http://portalurba.com.br>. “Serviço” refere-se aos serviços do Portal Urba acessados através do Site, nos quais os usuários podem Anunciar Imóveis. Os termos “nós”, “nós” e “nosso” referem-se à Empresa detentora do Site, Sunnya Tecnologia LTDA. “Você” refere-se a você, como usuário de nosso Site ou de nosso Serviço, pessoa física ou jurídica.

Os seguintes Termos de Uso se aplicam quando você visualiza ou usa o Serviço através do nosso site localizado em <http://portalurba.com.br>.

Por favor, leia os termos deste contrato, ao acessar ou usar o Serviço, você indica sua concordância com este Termo de Uso e Condições e Outras Avenças. **Se você não concorda em ficar vinculado por este Termo de Uso e Condições e Outras Avenças em sua totalidade, não acesse e não use o Serviço por ele oferecido.**

## POLÍTICA DE PRIVACIDADE

A Empresa respeita a privacidade dos usuários de seu Serviço. Os dados dos nossos clientes são tratados como informações confidenciais, não compartilhamos tais informações, exceto por exigência legal ou se autorizado pelo usuário/cliente. Ao acessar ou usar o Serviço, você concorda com a Política de Privacidade, bem como com este Termo de Uso e Condições e Outras Avenças.

## **SOBRE O SERVIÇO**

O serviço permite que o usuário pesquise e encontre imóveis divulgados por anunciantes e permite que estes últimos anunciem seus imóveis.

## **CADASTRO; REGRAS DE CONDUTA DO USUÁRIO E USO DO SERVIÇO**

Você precisa ter pelo menos 18 anos para se registrar e usar o Serviço. Se você for um usuário que se inscreve no Serviço, criará uma conta personalizada que inclui um nome e uma senha exclusivos para acessar o Serviço. Você declara que nos notificará imediatamente sobre qualquer uso não autorizado de sua senha e/ou conta. A Empresa não será responsável por quaisquer responsabilidades, perdas ou danos decorrentes do uso não autorizado de sua conta de membro e senha.

## **RESTRICÇÕES DE USO**

Sua permissão para usar o Site está condicionada às seguintes restrições de uso, postagem e conduta.

**Você concorda que não irá, sob nenhuma circunstância:**

- **usar o Serviço para qualquer finalidade ilegal ou para a promoção de atividades ilegais;**
- distribuir qualquer parte ou partes do Site ou do Serviço sem nossa permissão explícita por escrito (concedemos aos operadores de mecanismos de pesquisa públicos permissão para usar sistemas automáticos [spiders] para copiar materiais do site com o único objetivo de criar índices pesquisáveis disponíveis publicamente);
- assediar, abusar ou prejudicar outra pessoa ou empresa;
- usar a conta de outro usuário;
- permitir intencionalmente que outro usuário acesse sua conta;
- fornecer informações falsas ou imprecisas ao registrar uma conta;
- interferir ou tentar interferir no bom funcionamento do Serviço;
- fazer qualquer uso automatizado do Site, do Serviço ou dos sistemas relacionados, ou tomar qualquer ação que imponha ou potencialmente imponha uma carga desproporcionalmente grande em nossos servidores ou infraestrutura de rede;
- ignorar quaisquer cabeçalhos de exclusão de robôs ou outras medidas que tomamos para restringir o acesso ao Serviço, ou usar qualquer software, tecnologia ou dispositivo para rastrear o Serviço ou coletar ou manipular dados;
- contornar, desabilitar ou de outra forma interferir em quaisquer recursos relacionados à segurança do Serviço ou recursos que impeçam ou restrinjam o uso ou a cópia de conteúdo, ou imponham limitações ao uso do Serviço ou ao conteúdo acessível por meio do Serviço; ou
- publicar ou vincular a conteúdo malicioso de qualquer tipo, incluindo aquele destinado a danificar ou interromper o navegador ou computador de outro usuário.

## **RESTRICÇÕES DE POSTAGEM E CONDUTA**

Quando você cria sua própria conta, você pode fornecer “Conteúdo do Usuário” ao Serviço através dos seus anúncios. Você é o único responsável pelo Conteúdo do Usuário que publicar, carregar, vincular ou disponibilizar de outra forma por meio do Serviço.

Você declara ciência que o Site se destina a anúncios de imóveis - mercado imobiliário e concorda que estamos apenas agindo como um canal passivo para sua distribuição online e publicação de seu Conteúdo do Usuário. A Empresa, no entanto, reserva-se o direito de remover qualquer Conteúdo do Usuário do Serviço que não se enquadre com este Termo de Uso e Condições e Outras Avenças ou que esteja inadimplente com o pagamento do serviço contratado.

Você concorda e declara que o não cumprimento de qualquer uma dessas condições constitui uma violação material destes Termos.

Ao transmitir e enviar qualquer Conteúdo do Usuário durante o uso do Serviço, você concorda com o seguinte:

- Você é o único responsável por sua conta e pela atividade que ocorre enquanto está conectado ou usando a mesma;
- Você não publicará informações maliciosas, caluniosas, falsas ou imprecisas;
- Você está ciente que não publicará nenhuma informação que seja abusiva, ameaçadora, obscena, difamatória, caluniosa ou de outra forma censurável e ofensiva;
- Você possui todos os direitos de propriedade sobre o seu Conteúdo do usuário, mas é obrigado a conceder os direitos ao Site e aos usuários do Serviço, conforme estabelecido mais detalhadamente nas disposições de "Concessão de licença" e "Propriedade intelectual".
- Ao postar Conteúdo do Usuário no Site ou no Serviço, você concede ao Site uma licença mundial, não exclusiva, isenta de royalties e transferível para usar, reproduzir, distribuir, preparar trabalhos derivados, exibir e executar esse Conteúdo em conexão com a prestação do Serviço; e você concede a cada usuário do Serviço uma licença mundial, não exclusiva e isenta de royalties para acessar seu Conteúdo de Usuário por meio do Serviço;
- Você não enviará conteúdo protegido por direitos autorais ou sujeito a direitos de propriedade de terceiros, incluindo privacidade, publicidade, segredo comercial ou outros, a menos que você seja o proprietário de tais direitos ou tenha a permissão apropriada de seu legítimo proprietário para enviar especificamente tal conteúdo ; e
- Você concorda que temos o direito de determinar se seus envios de Conteúdo do Usuário são apropriados e cumprem estes Termos de Serviço, remover todos e/ou todos os seus envios e encerrar sua conta com ou sem aviso prévio.

Você entende e concorda que qualquer responsabilidade, perda ou dano que ocorra como resultado do uso de qualquer Conteúdo do Usuário que você disponibilize ou acesse por meio do uso do Serviço é de sua exclusiva responsabilidade. O Site não é responsável por qualquer exibição pública ou uso indevido de seu Conteúdo do Usuário.

O Site não faz e não pode pré-selecionar ou monitorar todo o Conteúdo do Usuário. No entanto, a nosso critério, nós, ou a tecnologia que empregamos, podemos monitorar e/ou registrar suas interações com o Serviço ou com outros Usuários.

## ISENÇÃO DE CONTEÚDO ONLINE

Opiniões, conselhos, declarações, ofertas ou outras informações ou conteúdos disponibilizados através do Serviço, mas não diretamente pelo Site, são de seus respectivos autores e não devem necessariamente ser considerados. Esses autores são os únicos responsáveis por esse conteúdo.

Não garantimos a precisão, integridade ou utilidade de qualquer informação no Site ou no Serviço, nem adotamos nem endossamos, nem somos responsáveis pela precisão ou confiabilidade de qualquer informação feita por outras partes. Não assumimos nenhuma responsabilidade por qualquer Conteúdo do Usuário que você ou qualquer outro usuário ou terceiro publique ou envie por meio do Serviço. Sob nenhuma circunstância seremos responsáveis por qualquer perda ou dano resultante da confiança de alguém nas informações ou outro conteúdo publicado no Serviço ou transmitido aos usuários.

Embora nos esforcemos para fazer cumprir estes Termos de Uso, você pode ser exposto a Conteúdo do Usuário impreciso ou censurável ao usar ou acessar o Site ou o Serviço. Reservamo-nos o direito, mas não temos obrigação, de monitorar os materiais postados nas áreas públicas do Site ou do Serviço ou limitar ou negar o acesso de um usuário ao Serviço ou tomar outras medidas apropriadas se um usuário violar estes Termos de Uso ou se envolva em qualquer atividade que viole os direitos de qualquer pessoa ou entidade ou que consideremos ilegal, ofensiva, abusiva, prejudicial ou maliciosa.

A Empresa terá o direito de remover qualquer material que, em sua opinião, viole ou seja acusado de violar a lei ou este contrato ou que possa ser ofensivo, ou que possa violar os direitos, prejudicar ou ameaçar a segurança dos usuários ou outros. O uso indevido pode resultar em processos criminais e/ou civis de acordo com a legislação federal, estadual e local. Se você tomar conhecimento de uso indevido de nosso Serviço ou violação destes Termos de Uso, entre em contato conosco.

## CONCESSÃO DE LICENÇA

Ao publicar qualquer Conteúdo do usuário por meio do Serviço, você expressamente concede, e declara e garante que tem o direito de conceder à Empresa uma licença livre de royalties, sublicenciável, transferível, não exclusiva e mundial para usar, reproduzir, modificar, publicar, listar informações sobre, editar, traduzir, distribuir, executar publicamente, exibir publicamente e fazer trabalhos derivados do Conteúdo do usuário e seu nome, e/ou imagem conforme contido em seu Conteúdo do usuário, se aplicável, no todo ou em parte, e de qualquer forma, mídia ou tecnologia, agora conhecida ou futuramente desenvolvida, para uso em conexão com o Serviço.

## PROPRIEDADE INTELECTUAL

Você reconhece e concorda que nós e nossos licenciadores mantemos a propriedade de todos os direitos de propriedade intelectual de qualquer tipo relacionados ao Serviço, incluindo direitos autorais aplicáveis, marcas registradas e outros direitos de propriedade. Outros nomes de produtos e empresas mencionados no Serviço podem ser marcas comerciais de seus respectivos proprietários. Reservamo-nos todos os direitos que não são expressamente concedidos a você sob estes Termos de Uso.

## **CONSENTIMENTO DO USUÁRIO PARA RECEBER COMUNICAÇÕES EM FORMA ELETRÔNICA**

Para fins contratuais, você: (a) concorda em receber nossas comunicações em formato eletrônico por meio do endereço de e-mail que você forneceu; e (b) concorda que todo o Termo de Uso, acordos, avisos, divulgações e outras comunicações que fornecemos a você eletronicamente satisfazem qualquer requisito legal que tais comunicações satisfariam se fossem por escrito.

Também podemos usar seu endereço de e-mail para enviar outras mensagens, incluindo informações sobre o Site ou o Serviço e ofertas especiais. Você pode optar por não receber esse e-mail alterando as configurações da sua conta.

## **ISENÇÃO DE GARANTIA**

O SERVIÇO É FORNECIDO "COMO ESTÁ", SEM GARANTIA DE COMERCIALIZIDADE, ADEQUAÇÃO A UM DETERMINADO FIM, PRECISÃO E NÃO VIOLAÇÃO. NÃO OFERECEMOS NENHUMA GARANTIA DE QUE O ACESSO OU OPERAÇÃO DO SERVIÇO SERÁ ININTERRUPTO OU LIVRE DE ERROS. VOCÊ ASSUME TOTAL RESPONSABILIDADE E RISCO DE PERDAS RESULTANTES DO SEU USO DO SERVIÇO.

## **LIMITAÇÃO DE DANOS**

NA MEDIDA PERMITIDA PELA LEI APLICÁVEL, EM NENHUM CASO O SITE, O SERVIÇO, SUAS AFILIADAS, DIRETORES OU FUNCIONÁRIOS, OU SEUS LICENCIADORES OU PARCEIROS SERÃO RESPONSÁVEIS POR QUALQUER PERDA DE LUCROS, USO OU DADOS, OU POR QUALQUER DANOS INCIDENTAIS, INDIRETOS, ESPECIAIS, CONSEQUENCIAIS, DE QUALQUER SITUAÇÃO, QUE RESULTEM: (A) DO USO, DIVULGAÇÃO OU EXIBIÇÃO DO SEU CONTEÚDO DE USUÁRIO; (B) SEU USO OU INCAPACIDADE DE USAR O SERVIÇO; (C) QUAISQUER OUTRAS INTERAÇÕES COM O USO OU COM QUALQUER OUTRO USUÁRIO DO SERVIÇO, SEJA COM BASE EM GARANTIA, CONTRATO, ILÍCITO (INCLUINDO NEGLIGÊNCIA) OU QUALQUER OUTRA TEORIA LEGAL.

## **MODIFICAÇÃO DOS TERMOS DE USO**

Podemos alterar estes Termos de Uso a qualquer momento e atualizaremos estes Termos de Uso no caso de tais alterações. É sua exclusiva responsabilidade verificar o Site de tempos em tempos para ver quaisquer alterações neste contrato. Seu uso continuado do Site ou do Serviço significa que você concorda com nossas revisões destes Termos de Uso.

**São José dos Campos, 15 de Fevereiro de 2022.**