

CONTRATO DE USO DA PLATAFORMA IMÓVEL IN

Este contrato de uso é celebrado entre Imóvel In Ltda., com sede em Rua Estefano Mikilita, 125, sala 104, inscrita no CNPJ sob o nº 32.577.448/0001-69, doravante denominada "Imóvel In", e o Corretor de Imóveis, doravante denominado "Corretor", conforme os termos e condições seguintes:

1. DEFINIÇÕES

"Plataforma": refere-se ao sistema online fornecido pela Imóvel In Ltda. para a intermediação de vendas e angariações de imóveis.

"Leads": potenciais clientes ou interessados em imóveis que são disponibilizados ao Corretor através da Plataforma.

"Angariação": o ato de obter novos imóveis para serem listados e vendidos através da Plataforma.

"Compliance": aderência e conformidade com leis, regulamentos, normas e práticas éticas aplicáveis ao setor imobiliário.

2. OBJETO

O presente contrato tem como objeto o uso da plataforma online disponibilizada pela Imóvel In, destinada à intermediação de vendas e angariações de imóveis, de acordo com as especificações e regras de negócio definidas pela Imóvel In e aceitas pelo Corretor.

3. CADASTRO

3.1 O Corretor deverá realizar um cadastro na plataforma Imóvel In, fornecendo todas as informações necessárias e exigidas pela Imóvel In.

3.2 Somente serão aceitos cadastros de corretores de imóveis devidamente credenciados nos órgãos competentes.

4. CONDIÇÕES DE USO

4.1 O Corretor, ao utilizar a plataforma Imóvel In, compromete-se a:

a) Respeitar as regras de negócios da Imóvel In, incluindo, mas não se limitando, às comissões de 40% sobre o valor da comissão do imóvel vendido e 20% sobre a angariação do imóvel calculado sobre a comissão, caso este seja vendido pela plataforma.

b) Não cadastrar imóveis de pessoas que não sejam corretores devidamente credenciados.

c) Não realizar negociações fora da plataforma Imóvel In, especialmente aquelas relacionadas aos empreendimentos contratados pela Imóvel In.

d) Negociar exclusivamente os imóveis disponibilizados na plataforma Imóvel In.

3.2 O Corretor terá direito a receber *leads* fornecidos pela plataforma, devendo estas oportunidades serem negociadas exclusivamente dentro do ambiente da Imóvel In.

5. DIREITOS E OBRIGAÇÕES

5.1. Do Corretor:

a) Adesão às regras de negócios, incluindo mas não limitado a, as práticas éticas e padrões de conduta definidos pela Imóvel In e pelo setor imobiliário.

b) Compromisso de não realizar cadastro de imóveis de indivíduos que não possuem credenciamento de corretor imobiliário.

5.2. Da Imóvel In:

a) Garantia de manutenção da funcionalidade da Plataforma, assegurando sua disponibilidade para o Corretor com a devida segurança e eficiência.

b) Compromisso de fornecer leads de maneira justa e transparente, baseada em critérios claramente definidos e comunicados previamente.

6. COMISSÕES E PAGAMENTOS

6.1 Condições de Pagamento da Comissão:

O Corretor terá direito a receber uma comissão conforme acordado pelas partes, sendo 40% sobre o valor da comissão de cada imóvel vendido e 20% sobre a comissão cada imóvel angariado que seja vendido através da Plataforma.

6.2 Pagamento da Comissão:

A comissão será considerada devida ao Corretor apenas na conclusão bem-sucedida da venda do imóvel, o que é definido como o fechamento da transação de venda e o recebimento efetivo do pagamento pelo comprador.

6.3 Processamento do Pagamento da Comissão:

Após a conclusão da venda e o recebimento do pagamento pelo comprador, a Imóvel In calculará a comissão devida ao Corretor com base no preço final de venda do imóvel. O pagamento da comissão devida será realizado no prazo de 30 dias após a Imóvel In receber a confirmação do pagamento integral do preço de compra pelo comprador.

6.4 Documentação e Verificação:

O Corretor é responsável por fornecer toda a documentação necessária e correta para o processamento do pagamento da comissão. A Imóvel In reserva-se o direito de verificar a conclusão da venda e o recebimento do pagamento antes de liberar a comissão devida.

6.5 Disputas de Comissão:

Em caso de disputa sobre a comissão devida, o Corretor deverá notificar a Imóvel In por escrito, detalhando a base da disputa. A Imóvel In investigará a reivindicação e responderá ao Corretor dentro de um prazo razoável. O objetivo será resolver todas as disputas de comissão de forma justa e em tempo hábil.

7. CLÁUSULA DE NÃO-CONCORRÊNCIA E NÃO-SOLICITAÇÃO

Durante o período deste contrato e por um ano após a sua terminação, o Corretor concorda em não se envolver, direta ou indiretamente, em qualquer negócio que seja em competição com a Imóvel In, nem solicitar qualquer cliente ou corretor associado à Imóvel In para outro negócio similar fora da plataforma.

8. AUDITORIA E MONITORAMENTO

A Imóvel In reserva-se o direito de auditar e monitorar as atividades do Corretor na plataforma para garantir a conformidade com os termos deste contrato. O Corretor deve fornecer toda a assistência necessária para facilitar tais auditorias.

9. ATUALIZAÇÃO DA PLATAFORMA:

A Imóvel In pode, a seu exclusivo critério, atualizar ou modificar a plataforma a qualquer momento. O Corretor será notificado de tais

atualizações e deverá se adaptar às novas versões da plataforma conforme necessário.

10. COMPLIANCE

A Imóvel In é responsável pela *compliance* das grandes construtoras e empreendimentos, assegurando a conformidade com as normas e regulamentações aplicáveis.

11. RELAÇÃO ENTRE AS PARTES

11.1 A utilização da plataforma Imóvel In pelo Corretor não estabelece qualquer vínculo empregatício entre o Corretor e a Imóvel In.

11.2 As partes reconhecem e concordam que a relação estabelecida por este contrato é de natureza estritamente comercial.

12. PROPRIEDADE INTELECTUAL

O Corretor reconhece que todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à Plataforma, incluindo, sem limitação, direitos autorais, marcas registradas, segredos comerciais, patentes, designs e modelos de utilidade, pertencem exclusivamente à Imóvel In. O Corretor se compromete a não copiar, modificar, adaptar, reproduzir, distribuir, reverter a engenharia, descompilar, ou de outra forma tentar extrair o código fonte da Plataforma ou qualquer parte dela. O Corretor tem o direito de utilizar a Plataforma conforme estabelecido neste contrato, mas tal uso não concede ao Corretor nenhum direito sobre a propriedade intelectual da Imóvel In.

13. VIGÊNCIA E RESCISÃO

13.1 Este contrato entrará em vigor na data de sua aceitação pelo Corretor e permanecerá válido até que seja rescindido por qualquer uma das partes.

13.2 As partes podem rescindir este contrato a qualquer momento, mediante notificação escrita à outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14. CONDIÇÕES ESPECIAIS PARA PROMOÇÕES E INCENTIVOS

Qualquer promoção, desconto ou incentivo oferecido pela Imóvel In ao Corretor será regido por termos e condições específicos, que serão comunicados ao Corretor e incorporados a este contrato por referência.

15. INDENIZAÇÃO

O Corretor concorda em indenizar e isentar a Imóvel In de qualquer responsabilidade, perda, dano ou custo decorrente de qualquer violação deste contrato, negligência, uso indevido da Plataforma ou atos ilícitos cometidos pelo Corretor.

16. ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS:

No caso de alterações na legislação que afetem diretamente o setor imobiliário ou o uso da plataforma, a Imóvel In se reserva o direito de modificar este contrato conforme necessário para manter a conformidade, notificando o Corretor com antecedência razoável.

17. MODIFICAÇÕES DO CONTRATO

Qualquer modificação ou alteração deste contrato será válida somente se feita por escrito e assinada por ambas as partes. A Imóvel In reserva-se o direito de alterar os termos e condições

deste contrato, incluindo, mas não limitado a, as comissões de vendas e angariação. Tais alterações entrarão em vigor 30 dias após a notificação ao Corretor. Se o Corretor não concordar com as alterações propostas, ele tem o direito de terminar o contrato dentro desse período de notificação sem incorrer em penalidades.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Este contrato constitui o entendimento integral entre as partes, substituindo todos os acordos anteriores, verbais ou escritos.

18.2 Qualquer alteração neste contrato deverá ser realizada por escrito e assinada por ambas as partes.