

TERMOS E CONDIÇÕES – BENVENUTO

1. INTRODUÇÃO

1.1. Obrigado pelo interesse em utilizar a Benvenuto, uma plataforma online desenvolvida e mantida pela Benvenuto Imóveis e Serviços de Tecnologia Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.328.073/0001-40, sediada na Rua Gravataí, nº 80, Apto. 401, bairro Serra, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30.240-070.

1.2. ANTES DE PROSSEGUIR E SE CADASTRAR NA BENVENUTO, É FUNDAMENTAL QUE VOCÊ LEIA E COMPREENDA TODOS OS TERMOS E CONDIÇÕES QUE REGULAM A UTILIZAÇÃO DA BENVENUTO E DE SEUS BENEFÍCIOS. Por isso, criamos este contrato virtual, que foi inclusive redigido de forma clara e em linguagem acessível, conforme estabelece a Lei 12.965/14, regulamentada pelo Decreto 8.771/16, conhecida como o “Marco Civil da Internet”. Caso você tenha qualquer dúvida sobre os termos e condições gerais aqui estabelecidos, você deve entrar em contato conosco pelo e-mail: contato@benvenuto.com.br. Será um prazer atendê-lo! Enviaremos as respostas às suas dúvidas o mais breve possível e **RECOMENDAMOS QUE VOCÊ SOMENTE FAÇA O SEU CADASTRO APÓS TER ESCLARECIDO TODOS OS SEUS QUESTIONAMENTOS.**

1.3. AO SE CADASTRAR MEDIANTE UTILIZAÇÃO DO SITE OU DO APLICATIVO PARA SMARTPHONE DA BENVENUTO (“PLATAFORMAS DIGITAIS”) VOCÊ ESTARÁ LEGALMENTE VINCULADO A TODOS OS TERMOS E CONDIÇÕES AQUI ESTABELECIDOS. CASO VOCÊ NÃO CONCORDE COM QUALQUER DAS REGRAS PREVISTAS VOCÊ NÃO DEVERÁ SE CADASTRAR NEM UTILIZAR A PLATAFORMA ONLINE DISPONIBILIZADA PELA BENVENUTO.

2. A BENVENUTO

2.1. A Benvenuto disponibiliza Plataformas Digitais para divulgação e intermediação de imóveis visando a celebração de contratos de locação de longo prazo e a venda de imóveis.

2.2. As Plataformas Digitais da Benvenuto poderão ser utilizados por proprietários de imóveis, Agentes Benvenuto e potenciais interessados em alugar imóveis para anunciar, divulgar e pesquisar imóveis disponíveis para locação e/ou venda, observadas as condições previstas nos termos e condições aqui estabelecidos.

3. CADASTRAMENTO NA BENVENUTO

3.1. Qualquer pessoa pode pesquisar e visualizar anúncios sem se registrar nas Plataformas Digitais e da Benvenuto. Para acessar as demais áreas e funcionalidades do Site e do Aplicativo, você precisará se cadastrar na Benvenuto, mediante a criação de uma conta de usuário.

3.2. O cadastramento nas Plataformas Digitais Benvenuto por Agentes Benvenuto, proprietários de imóveis destinados a locação e/ou à venda (“Anunciante” ou

“Anunciante”) e por interessados em alugar ou comprar imóveis (“Interessado” ou “Interessado”) somente poderá ser realizado por pessoas físicas ou jurídicas regularmente inscritas no cadastro de contribuintes federal, que tenham capacidade civil para contratar. **É PROIBIDA A REALIZAÇÃO DE CADASTRO POR INCAPAZES, INCLUSIVE MENORES DE IDADE. AO CLICAR PARA SE CADASTRAR NO APLICATIVO, O ANUNCIANTE E O INTERESSADO AUTOMATICAMENTE ASSUMIRÃO A RESPONSABILIDADE CIVIL E CRIMINAL POR QUALQUER DECLARAÇÃO FALSA OU INFORMAÇÃO INCORRETA PRESTADA. AO SE CADASTRAREM NO APLICATIVO, O ANUNCIANTE E O INTERESSADO SE COMPROMETEM A NÃO FORNECER O SEU LOGIN OU SENHA A TERCEIROS, SOB PENA DE VIREM A SER RESPONSABILIZADOS CIVIL E CRIMINALMENTE PELOS DANOS QUE VIEREM A CAUSAR AO APLICATIVO. O ANUNCIANTE E O INTERESSADO COMPROMETEM-SE, AINDA, A NOTIFICAR IMEDIATAMENTE O APLICATIVO, ATRAVÉS DO CANAL DE COMUNICAÇÃO INDICADO NO APLICATIVO, SOBRE SUSPEITAS DE VIOLAÇÃO À SUA CONTA OU UTILIZAÇÃO DA MESMA POR TERCEIROS.**

3.3. As informações prestadas no cadastro devem ser exatas, precisas e verdadeiras, e deverão ser atualizadas sempre que houver qualquer alteração nos dados do Anunciante e do Interessado. A Benvenuto poderá se valer de todos os meios legais para confirmar a veracidade dos dados informados pelos Anunciantes e pelos Interessados. Apesar disso, a Benvenuto não se responsabilizará, em hipótese nenhuma, por quaisquer dados incorretos informados pelos Anunciantes e pelos Interessados.

3.4. **APÓS A CONCLUSÃO DO CADASTRO, O USUÁRIO TERÁ UM NOME DE USUÁRIO E UMA SENHA. O NOME DE USUÁRIO E ESTA SENHA SÃO DE USO PESSOAL E INTRANSFERÍVEL E DE USO EXCLUSIVO DO USUÁRIO, NÃO PODENDO SER DISPOBILIZADOS A TERCEIROS, EM HIPÓTESE ALGUMA.**

3.5. A Benvenuto recomenda que a senha seja mudada periodicamente para maior segurança dos Anunciantes e pelos Interessados e sugere que não sejam utilizadas senhas que facilitem a adivinhação por terceiros, como números de telefone, endereço, datas de nascimento, nomes de parentes, etc.

3.6. É vedada a criação de mais de um cadastro por pessoa física, ficando a Benvenuto expressamente autorizada a excluir os cadastros de quaisquer que não preencherem os requisitos aqui estabelecidos ou não cumpram as obrigações aqui definidas.

3.7. Não é permitida a criação de nova conta por pessoas que tenham sido inabilitadas pela Benvenuto, temporária ou definitivamente, independente do motivo.

3.8. Em nenhuma hipótese será permitida a cessão, venda, aluguel ou outra forma de transferência de contas de usuário da Benvenuto.

3.9. A Benvenuto 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.

3.10. Ao criar uma conta na Benvenuto, você concorda em prover somente informações verdadeiras, exatas e autênticas e a mantê-las atualizadas enquanto estiver utilizando o Site e/ou Aplicativo da Benvenuto. Os usuários da Benvenuto garantem e respondem, em qualquer caso, civil e criminalmente, pela veracidade, exatidão e autenticidade dos dados pessoais cadastrados. A Benvenuto não se responsabiliza pela veracidade, exatidão, autenticidade ou atualização dos dados de seus usuários. A Benvenuto reserva-se o direito de utilizar todos os meios válidos e possíveis para identificar seus usuários, bem como de solicitar dados e documentos adicionais a fim de conferir os dados pessoais informados.

3.11. A fim de garantir o bom funcionamento de todos os serviços e funcionalidades oferecidos pela Benvenuto, poderá ser solicitado ao usuário o preenchimento mais detalhado de seu cadastro, sendo este necessário para a conclusão do serviço solicitado.

3.12. Nos termos da legislação vigente, a Benvenuto é responsável pela coleta, uso adequado, armazenamento, tratamento e proteção dos dados pessoais dos usuários. Desta forma, **RECOMENDAMOS QUE VOCÊ LEIA ATENTAMENTE, NO ANEXO I, AS REGRAS DA POLÍTICA GERAL DE PRIVACIDADE DA BENVENUTO. AO EFETUAR O CADASTRO NA BENVENUTO, O USUÁRIO ESTARÁ CONCORDANDO AUTOMATICAMENTE COM A POLÍTICA DE PRIVACIDADE DA BENVENUTO.**

4. PUBLICAÇÃO DE ANÚNCIOS DE IMÓVEIS NA BENVENUTO

4.1. É permitida a publicação de anúncios de qualquer tipo de imóvel destinado exclusivamente a locações de longo prazo e/ou a venda. Não são permitidos anúncios de imóveis destinados a locação de temporada. Também não são permitidos anúncios de qualquer outro bem, produto ou serviço.

4.2. São permitidos anúncios de imóveis localizados nos Municípios de Belo Horizonte e Nova Lima, ambos no Estado de Minas Gerais, podendo essa lista de municípios ser atualizada a qualquer tempo, com ou sem aviso prévio.

4.3. Somente poderão ser anunciados imóveis que ainda não estejam anunciados na Benvenuto, sendo vedado que um determinado imóvel tenha mais de um anúncio ativo num mesmo período de tempo, independente de quem seja o anunciante.

4.4. Os anúncios somente serão publicados por Agentes Benvenuto, munidos de autorização por escrito do proprietário do imóvel objeto de tal anúncio e de cópias da certidão de registro atualizada do imóvel e da guia do IPTU do ano vigente. Será também considerado como anuência do serviço de venda a assinatura digital aposta nos instrumentos contratuais disponibilizados nas Plataformas Digitais da Benvenuto.

4.5. Ao autorizar um Agente Benvenuto a publicar um anúncio nas Plataforma Digitais da Benvenuto, o Anunciante declara (i) a possibilidade de dispor do imóvel para posse imediata, seja por locação ou venda; e (ii) possuir o direito de alugar e/ou vender o imóvel oferecido e todos os direitos sobre o conteúdo do anúncio.

4.6. Os Anunciantes são inteiramente responsáveis pelo conteúdo de seus anúncios, incluindo, mas não se limitando a, definição do preço do aluguel ou do imóvel para venda e das condições da locação ou da venda, podendo, inclusive, responder legalmente por seus atos ou omissões. A Benvenuto não exerce nenhuma influência nem assume nenhuma responsabilidade sobre tais preços e condições, salvo itens expressamente mencionados nestes Termos e Condições.

4.7. Ao autorizar a Benvenuto ou um Agente Benvenuto a publicar um anúncio nas Plataformas Digitais da Benvenuto, o Anunciante declara estar ciente, entender e concordar com os termos previstos no Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel, caso o imóvel seja destinado para locação, e com a comissão devida à Benvenuto, na hipótese de alienação do imóvel, no montante correspondente a 6% (seis por cento) do valor da venda, podendo este percentual ser alterado de comum acordo entre as partes (Anunciante e Benvenuto). O Anunciante garante que honrará com tais termos caso seu imóvel venha a ser locado ou alienado através da Benvenuto.

4.8. A publicação do anúncio na Benvenuto é condicionada ao preenchimento de um mínimo de campos assinalados como obrigatórios.

4.9. Ao autorizar a Benvenuto ou um Agente Benvenuto a publicar um anúncio nas Plataformas Digitais da Benvenuto, o Anunciante autoriza a Benvenuto a utilizar quaisquer meios disponíveis para divulgar tal anúncio, sem necessidade de aviso ou consentimento prévio por parte do Anunciante, desde que tais medidas não impliquem em custos ou responsabilidades extras para o Anunciante.

4.10. Ao autorizar a Benvenuto ou um Agente Benvenuto a publicar um anúncio nas Plataformas Digitais da Benvenuto, o Anunciante entende que seu anúncio poderá ser indexado por mecanismos de busca e agregadores tais como Google e Bing, dentre outros serviços similares e, portanto, ficar exposto ou passível de ser localizado por usuários destas ferramentas.

4.11. Os anúncios ativos são mostrados, filtrados e ordenados de acordo com critérios informados pelo usuário do Site e/ou Aplicativo da Benvenuto. A Benvenuto se reserva ao direito de alterar a regra de ordenação a qualquer tempo e sem aviso prévio.

4.12. Qualquer usuário da Benvenuto poderá “denunciar” anúncios cujo conteúdo julgue não estar em conformidade com as normas da Benvenuto, que analisará tais denúncias cuidadosamente, reservando-se o direito de notificar o Anunciante e/ou editar e/ou desativar o anúncio a qualquer momento, a seu exclusivo critério e sem aviso ou consentimento prévio.

4.13. A Benvenuto não é responsável pela qualidade, exatidão, veracidade ou legalidade dos anúncios ou imóveis anunciados. Você concorda que o uso do Site e/ou do Aplicativo e de qualquer conteúdo é de sua integral responsabilidade e que sob nenhuma circunstância a Benvenuto será responsável por qualquer conteúdo ou qualquer perda ou dano de qualquer natureza, incorridos como resultado do uso de qualquer conteúdo disponibilizado por meio do Site e/ou no Aplicativo. A Benvenuto recomenda que você visite e vistorie o imóvel escolhido antes de fazer uma proposta.

4.14. A Benvenuto reserva-se o direito de editar, solicitar que o Anunciante ou o Agente Benvenuto edite, suspender ou remover qualquer anúncio, a qualquer momento, sem prévio aviso e a seu exclusivo critério. No entanto, a Benvenuto não é obrigada a retirar do ar nenhum anúncio a não ser que haja uma ordem legal para fazê-lo.

4.15. A criação e publicação de anúncios na Benvenuto são inteiramente gratuitos para todos os Anunciantes, independente das características e conteúdo do anúncio, da quantidade de anúncios por Anunciante ou do prazo que o anúncio fique visível no Site e/ou no Aplicativo.

5. AGENDAMENTO DE VISITAS A IMÓVEIS ANUNCIADOS NA BENVENUTO

5.1. A visita a imóveis anunciados será intermediada pela Benvenuto, cabendo ao Interessado agendar a visita através de acesso às Plataformas Digitais da Benvenuto ou entrar em contato com os canais de atendimento da Benvenuto para solicitar tal agendamento. A Benvenuto, através de um Agente Benvenuto, entrará em contato com o Anunciante para verificar as datas e horários disponíveis e repassará tais informações ao Interessado.

5.2. O Anunciante é responsável pela definição de horários compatíveis com as regras do condomínio no qual se localiza o imóvel anunciado. A Benvenuto não assume nenhuma responsabilidade por visitas que desrespeitem tais regras.

5.3. A visita só será confirmada mediante aprovação do Anunciante, do Agente Benvenuto e do Interessado. Este somente receberá as informações completas de endereço do imóvel e o contato do Anunciante após a confirmação da visita.

5.4. A Benvenuto poderá requerer informações adicionais do Interessado para que o mesmo possa solicitar ou realizar uma visita.

5.5. O Anunciante, o Agente Benvenuto e Interessado são inteiramente responsáveis pelas visitas, incluindo mas não se limitando a, exatidão das informações, pontualidade, comportamento das partes e eventuais danos de qualquer natureza, independentemente da visita ter sido desacompanhada ou acompanhada pelo próprio Anunciante, conforme o caso, ou do Interessado e Anunciante terem se conhecido através da Benvenuto.

5.6. Não existem limites de visitas a um determinado imóvel ou realizadas por um determinado Interessado. No entanto, a Benvenuto reserva-se o direito de monitorar o comportamento dos Interessados com o intuito de evitar fraudes.

6. PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS ANUNCIADOS NA BENVENUTO

6.1. A Benvenuto oferece uma ferramenta totalmente gratuita para submissão, negociação e análise de propostas de locação dos imóveis anunciados no Site e/ou no Aplicativo.

6.2. Qualquer Interessado poderá submeter propostas para locação de imóveis anunciados no Site e/ou no Aplicativo, desde que o Interessado esteja livre de

impedimentos junto à Benvenuto e que forneça as informações mínimas requeridas pela Benvenuto e pelo Anunciante.

6.3. Qualquer Anunciante poderá receber propostas, desde que o Anunciante e o anúncio estejam ativos e livres de impedimentos junto à Benvenuto.

6.4. O envio de propostas se dá exclusivamente através do Site e/ou do Aplicativo da Benvenuto e é condicionado à disponibilização de documentos relativos ao Interessado e ao fornecimento de um mínimo de informações marcadas como “obrigatórias” no formulário de proposta disponibilizado pela Benvenuto.

6.5. O INTERESSADO É RESPONSÁVEL PELA EXATIDÃO, VERACIDADE E AUTENTICIDADE DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS E DECLARA ESTAR CIENTE QUE PODERÁ RESPONDER LEGALMENTE CASO FORNEÇA INFORMAÇÕES INEXATAS OU FALSAS.

6.6. O Interessado tem conhecimento de como, quando e por quem cada informação ou documento fornecido durante a fase de proposta serão utilizados. Ao enviar uma proposta, o Interessado autoriza a divulgação de seus dados cadastrais para o Anunciante, para o Agente Benvenuto, para a Seguradora e para a Benvenuto. Para mais informações sobre privacidade, sugerimos que você consulte o Anexo I deste instrumento.

6.7. Não há limites de propostas por anúncio ou por Interessado. O Interessado pode realizar propostas simultâneas a diferentes imóveis.

6.8. A Benvenuto terá 48 (quarenta e oito) horas úteis para analisar a proposta, bem como os documentos e informações disponibilizados pelo Interessado, e comunicá-lo sobre o resultado da análise cadastral para a proposta em questão.

6.9. Dentro do prazo estabelecido no item anterior, o Interessado receberá uma notificação informando um dos possíveis cenários: (i) necessidade de fornecer mais alguma informação; (ii) rejeição da proposta; ou (iii) situação cadastral do Interessado o impede de alugar qualquer imóvel através da Benvenuto. O Anunciante será notificado caso a Benvenuto esteja aguardando informações adicionais do Interessado. Caso a proposta do Interessado seja recusada pela Benvenuto, o Anunciante será informado que a Benvenuto não aceitou tal proposta, mas a Benvenuto não fornecerá detalhes sobre o motivo da recusa.

6.10. O Interessado e o Anunciante, através do Agente Benvenuto, são os únicos responsáveis pela negociação da proposta de locação do imóvel. A Benvenuto não pode se envolver e não se envolve na negociação de preços ou outras condições da locação, salvo aquelas definidas no Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel. Além disso, todos os acordos realizados fora da nossa plataforma de negociação não estarão registrados em contrato e não são de responsabilidade da Benvenuto. Uma vez que a proposta tenha sido aceita pelo Anunciante, o anúncio será desativado automaticamente e o preço e as condições da locação não poderão ser alterados.

6.11. A Benvenuto informará o Agente Benvenuto e o Anunciante sobre o resultado da análise cadastral da proposta, podendo o Anunciante optar pela formalização da

locação, através da assinatura do Contrato de Locação Residencial e do Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel, ou recusar o prosseguimento com o Interessado.

6.12. O Interessado poderá cancelar qualquer proposta a qualquer momento. A Benvenuto reserva-se o direito de bloquear usuários com comportamentos suspeitos incluindo, mas não se limitando a, o cancelamento de múltiplas propostas enviadas ou recebidas. A Benvenuto não se responsabiliza por consequências decorrentes da sua decisão de cancelar uma proposta previamente aceita. Se por algum motivo você decidir cancelar uma proposta previamente aceita, você reconhece que pode estar sujeito à responsabilidade civil sob as leis brasileiras.

6.13. Os critérios de análise das propostas de locação são estabelecidos pela Benvenuto e eventuais parceiros a seus exclusivos critérios e não são abertos para discussão. Caso o Anunciante decida prosseguir na locação com um Interessado que não tenha sido explicitamente aprovado pelo Benvenuto, ele o fará por sua conta e risco e não poderá utilizar os serviços de formalização e administração da locação prestados pela Benvenuto. A Benvenuto não tem nenhuma responsabilidade por locações realizadas diretamente entre Anunciantes e Interessados, mesmo que as partes tenham se conhecido através da Benvenuto.

7. CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

7.1. A Benvenuto facilita a formalização dos termos da locação através da assinatura de um “Contrato de Locação Residencial” entre o proprietário do imóvel ou seu procurador devidamente constituído, de um lado, e o Interessado em aluga-lo, de outro.

7.2. O Contrato de Locação Residencial deverá ser assinado por um ou mais Interessados que poderão ou não vir a residir no imóvel, mas são todos corresponsáveis pelo pagamento do aluguel, de um lado, e pelo proprietário ou seu procurador, de outro.

7.3. O Contrato de Locação Residencial é validado através de assinatura presencial com reconhecimento de firma de todos os envolvidos, com exceção das testemunhas. As despesas com eventual impressão, reconhecimento de firma e/ou envio do Contrato de Locação Residencial por correio para a Benvenuto são de responsabilidade das partes daquele instrumento.

7.4. Todas as locações intermediadas pela Benvenuto serão garantidas pelo seguro fiança contratado junto à Porto Seguro Cia. de Seguros Gerais (“Garantia Benvenuto”).

7.5. As condições da Garantia Benvenuto, bem como as demais condições da locação, serão detalhadas no Contrato de Locação Residencial.

8. ADMINISTRAÇÃO DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL(IS) ANUNCIADO(S) NA BENVENUTO

8.1. A relação entre a Benvenuto e o proprietário do imóvel será formalizada e regulamentada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel, que deverá ser firmado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a celebração do Contrato de Locação Residencial.

8.2. O Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel deverá ser assinado por um representante legal da Benvenuto ou por um procurador, de um lado, e pelo proprietário do imóvel ou seu procurador, de outro.

8.3. A locação somente estará coberta pela Garantia Benvenuto após a confirmação de recebimento, pela Benvenuto, do Contrato de Locação Residencial e do Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel assinados pelas partes e em conformidade com as políticas da Benvenuto.

8.4. O proprietário do imóvel objeto da locação informará sua conta para depósito dos alugueis através do Site e/ou Aplicativo e poderá alterá-la a qualquer momento, desde que a titularidade da conta permaneça do próprio proprietário. A utilização da conta informada entrará em vigor no mês subsequente à alteração.

8.5. O proprietário do imóvel receberá o valor do aluguel na data combinada no Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóvel, descontada a comissão da Benvenuto, no percentual de 8% (oito por cento) sobre o valor da soma do aluguel mensal, da taxa de condomínio incidente sobre o imóvel, se for o caso, e do valor correspondente à Garantia Benvenuto, que dependerá do plano escolhido pelo proprietário.

8.6. Na hipótese de inadimplemento do locatário no pagamento dos alugueis mensais, observadas as condições previstas no Contrato de Locação Residencial, a Benvenuto informará o Anunciante sobre a ativação da Garantia Benvenuto.

8.7. Todo o contato entre Anunciante e o Interessado após a celebração do Contrato de Locação Residencial deverá ocorrer diretamente pelo Site e/ou pelo Aplicativo ou mediante a intermediação de um Agente Benvenuto, podendo a Benvenuto utilizar as informações na resolução de eventuais conflitos entre as partes.

8.8. Anteriormente à data de vencimento do Contrato de Locação Residencial e das datas de reajuste do valor do aluguel, a Benvenuto notificará ambas as partes para negociação.

9. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS ANUNCIADOS NA BENVENUTO

9.1. As visitas, eventuais propostas e a negociação para a compra e venda de imóveis anunciados na Benvenuto serão conduzidas entre o Anunciante, o Agente Benvenuto e o Interessado, por e-mail, telefone ou presencialmente.

9.2. Ao autorizar um Agente Benvenuto a publicar um anúncio nas Plataformas Digitais da Benvenuto visando à venda de um imóvel, o Anunciante declara estar ciente e concordar com o pagamento de comissão à Benvenuto no montante correspondente a 6% (seis por cento) do valor de venda do imóvel.

10. RESPONSABILIDADES DA BENVENUTO E DE SEUS USUÁRIOS

10.1. É RESPONSABILIDADE DOS ANUNCIANTES E DOS INTERESSADOS MANTER AS PLATAFORMAS DIGITAIS DA BENVENUTO PROTEGIDAS

CONTRA VÍRUS E OUTROS TIPOS DE INVASÃO TECNOLÓGICA. A BENVENUTO NÃO SE RESPONSABILIZA, EM HIPÓTESE ALGUMA, POR DANOS CAUSADOS POR VÍRUS E OUTROS TIPOS DE INVASÃO TECNOLÓGICA EM DECORRÊNCIA DE ACESSO, UTILIZAÇÃO OU NAVEGAÇÃO DAS PLATAFORMAS DIGITAIS, OU COMO CONSEQUÊNCIA DA TRANSFERÊNCIA DE DADOS, ARQUIVOS, IMAGENS, TEXTOS OU ÁUDIO CONTIDOS NO MESMO.

10.2. A Benvenuto se esforçará para manter os dados nela cadastrados sempre atualizados, mas não terá responsabilidade sobre qualquer informação imprecisa, inexata, errada, fraudulenta ou divergente veiculada seja pelos Anunciantes, seja pelos Interessados, conforme seja o caso.

10.3. TODAS AS RECLAMAÇÕES OU CONTROVÉRSIAS QUE VIEREM A RESULTAR DA CONTRATAÇÃO DECORRENTE DA UTILIZAÇÃO DA BENVENUTO DEVERÃO SER RESOLVIDAS DIRETAMENTE ENTRE ANUNCIANTES E INTERESSADOS.

10.4. O CADASTRAMENTO DE USUÁRIOS NA BENVENUTO IMPLICARÁ NA RESPONSABILIDADE CIVIL DE CADA UM PELAS PRÁTICAS A SEGUIR LISTADAS DE MODO EXEMPLIFICATIVO:

- a) manipulação, direta ou indiretamente, de preços;
- b) obtenção, guarda, divulgação, comercialização ou utilização de dados de Anunciantes e Interessados;
- c) utilização de qualquer tipo de tecnologia para captar ou baixar os dados inseridos na Benvenuto;
- d) utilização de qualquer recurso tecnológico que possa interferir nas atividades e operações da Benvenuto;
- e) efetuar a venda de qualquer outro tipo de serviço ou produto não anunciado na Benvenuto.

10.5. A Benvenuto não será responsável pelo ressarcimento de Anunciantes e/ou Interessados pelos custos incorridos com ligações telefônicas, e-mails ou correspondências trocadas através dos canais de atendimento da Benvenuto.

10.6. Em nenhuma hipótese a Benvenuto será responsável por danos indiretos, danos consequentes ou lucros cessantes em decorrência de eventuais controvérsias ou reclamações surgidas entre Anunciantes e Interessados, ou entre quaisquer destes e a Benvenuto, com o que, ao proceder ao seu cadastramento, expressamente concordam os Anunciantes e Interessados.

10.7. Não há qualquer contrato de sociedade, mandato, parceria, franquia ou relação de trabalho entre a Benvenuto e os Anunciantes e Interessados cadastrados, os quais declaram ter ciência de que a Benvenuto não é parte da relação estabelecida entre os Anunciantes e Interessados e não possui qualquer controle sobre a veracidade e exatidão das informações por eles prestadas e sobre a capacidade para negociar os termos e condições da prestação de serviços.

10.8. A Benvenuto não se responsabiliza por danos, prejuízos ou perdas sofridos pelo Anunciantes ou pelos Interessados em razão de falhas em sua conexão com a internet, falhas de segurança de seu provedor, de sistema, ou que sejam decorrentes de caso fortuito ou força maior, ou de atos imputáveis a terceiros, incluindo, sem limitação, o uso indevido de dados pessoais cadastrados na Benvenuto.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A Benvenuto poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, modificar a sua configuração e seu banco de dados.

11.2. Todo o conteúdo (incluindo, mas não se limitando a, marcas, modelos, textos, programas de computador, sons, fotografias e outros materiais disponíveis no Aplicativo), a aparência, a organização e a estrutura das Plataformas Digitais da Benvenuto são protegidos pela legislação de propriedade intelectual e não infringem qualquer lei ou norma a que estejam subordinados, contratos, documentos, acordos dos quais faz parte, bem como não infringem direitos de terceiros. A violação dos direitos de propriedade intelectual da Benvenuto ensejará a respectiva indenização, sem prejuízo de perdas e danos e honorários advocatícios.

11.3. É vedado aos Anunciantes e Interessados modificar, copiar, distribuir, transmitir, exibir, realizar, reproduzir, publicar, disponibilizar, licenciar ou criar obras derivadas a partir das informações coletadas na Benvenuto, bem como transferir ou vender tais informações, software, produtos ou serviços, sob pena de responsabilização civil e criminal.

11.4. AS FACILIDADES PROPORCIONADAS PELA BENVENUTO ESTÃO DISPONÍVEIS APENAS PARA AS PESSOAS QUE TENHAM CAPACIDADE LEGAL PARA CONTRATAR, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTES TERMOS E CONDIÇÕES.

11.5. Esse instrumento foi registrado no [REDACTED] Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte/MG, sob o nº [REDACTED], e constitui documento jurídico integral e perfeito para regular a relação da Benvenuto com os Anunciantes e Interessados. Os termos contidos neste instrumento poderão ser modificados livremente pela Benvenuto sem qualquer aviso ou notificação, bastando o registro no novo instrumento em cartório. Os novos termos terão validade a partir da data em que forem veiculados na Benvenuto, reservando-se aos Anunciantes e Interessados, a qualquer tempo, o direito de permanecerem cadastrados ou simplesmente solicitarem sua exclusão da Benvenuto.

11.6. Caso haja qualquer conflito de informações constantes neste instrumento com informações constantes em outros documentos divulgados pela Benvenuto, prevalecerão sempre os termos deste instrumento, que é o documento formal competente para reger a relação entre a Benvenuto e os Anunciantes e Interessados.

11.7. Para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia decorrente da interpretação das presentes Termos e Condições fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com renúncia a todos os outros, por mais privilegiados que sejam.

ANEXO I – POLÍTICA GERAL DE PRIVACIDADE

SUA PRIVACIDADE É NOSSA PREOCUPAÇÃO. TEMOS O COMPROMISSO DE ENVIDAR OS MELHORES ESFORÇOS PARA PRESERVÁ-LA.

Nossa política de privacidade visa assegurar a garantia de que quaisquer informações relativas aos proprietários/locadores e aos interessados/locatários não serão por nós comercializadas ou divulgadas fora da Benvenuto. A Benvenuto poderá utilizar os dados nele cadastrados para análises internas e para a verificação de oportunidades de negócios sem, contudo, identificar os Anunciantes e os Proprietários.

Cadastro na Benvenuto

Para acessar a Benvenuto é necessário que você nos forneça primeiramente alguns dados pessoais, os quais usamos para realizar seu cadastro. Veja, a seguir, os dados que coletamos dos usuários: **nome, endereço, CPF, e-mail e telefone.**

Segurança das Informações

Todos os dados pessoais informados à Benvenuto são armazenados em um banco de dados reservado e com acesso restrito a alguns funcionários habilitados, que são obrigados, por contrato, a manter a confidencialidade das informações e não utilizá-las inadequadamente.

Cancelamento de seu Cadastro na Benvenuto

Nos termos do artigo 7º, incisos VII e X do Marco Civil da Internet, caso você deseje que os seus dados sejam retirados do nosso banco de dados, será necessário enviar um e-mail para contato@benvenuto.com.br formalizando essa solicitação. O cancelamento do cadastro será feito no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após o recebimento da solicitação pelo administrador da Benvenuto. Recomendamos que solicite em seu e-mail a confirmação de leitura do mesmo.

A Benvenuto Compartilha Dados Pessoais?

Nós não vendemos, arrendamos, emprestamos ou revelamos seus dados pessoais a terceiros, nem permitimos sua utilização para outros fins que não o acesso ao Site e ao Aplicativo da Benvenuto. Caso a Benvenuto receba ordem judicial solicitando a informação dos dados pessoais nele cadastrados, a Benvenuto fará a divulgação, informando ao usuário.

Alterações desta Política de Privacidade

A Benvenuto poderá alterar sua política de privacidade a qualquer tempo, com ou sem aviso prévio. Recomendamos, portanto, que você releia a política de privacidade da Benvenuto de tempos em tempos para se manter informado sobre qualquer alteração.

Cadastro

Agora que você já leu todos os termos e condições aqui estabelecidos, incluindo o Anexo I, caso esteja de acordo com todos eles, poderá realizar seu cadastro tornando-se um Anunciante ou Interessado cadastrado da Benvenuto! Caso não esteja de acordo com qualquer dos termos ou condições aqui estabelecidos, incluindo este Anexo, você **NÃO** deverá realizar seu cadastro.