

TERMOS DE USO

Os presentes “Termos e Condições de Uso do Aplicativo” é um acordo legal entre os USUÁRIOS (pessoas físicas ou jurídicas) e a DWV INTERATIVA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 3300, nº 341, sala 12, sala 13, centro, na cidade de Balneário Camboriú/SC, CEP 88.330-272, inscrita no CNPJ sob o nº 28.962.065/0001-37, através de seus representantes legais nos termos de seus atos constitutivos, doravante denominada simplesmente “DWV”, única e exclusiva proprietária do Portal com foco em disponibilização de uma plataforma em que os USUÁRIOS poderão visualizar empreendimentos imobiliários e os preços e condições de pagamento das respectivas unidades imobiliárias de cada edifício.

1. ACEITAÇÃO DOS TERMOS

1.1. Ao aceitar estes Termos e Condições, o USUÁRIO confirma que leu, compreendeu e concorda com todas as disposições aqui contidas. Este documento constitui o acordo completo entre as partes.

1.2. A partir da aceitação, estes Termos e Condições regerão a relação entre a DWV e o USUÁRIO. Recomendamos que o USUÁRIO imprima uma cópia deste documento para referência futura.

1.3. O USUÁRIO concorda que todas as operações que correspondem à aceitação de opções específicas serão registradas nos bancos de dados da DWV, incluindo a data e hora do aceite. Essas informações podem ser usadas como prova de aceitação, independentemente de outra formalidade.

2. DEFINIÇÕES

Os termos abaixo, quando mencionados nestes Termos e Condições, terão os seguintes significados, tanto no singular quanto no plural:

Aplicativo: Software de propriedade exclusiva da DWV, que permite ao USUÁRIO visualizar empreendimentos imobiliários, preços e condições de pagamento das unidades imobiliárias.

Informações de Cadastro: Conjunto de informações fornecidas pelo USUÁRIO, incluindo nome, endereço, data de nascimento, número de telefone, e-mail, etc., sendo que informações detalhadas sobre estes dados podem ser consultadas na Política de Privacidade.

Informações: Conjunto de dados operacionais, dinâmicos e relacionados às atividades comerciais do USUÁRIO, que compõem seu banco de dados. Esses dados são utilizados, entre outras coisas, para visualizar empreendimentos imobiliários e os preços e condições de pagamento das unidades imobiliárias de cada edifício.

Interface de Programação de Aplicações (API): Conjunto de rotinas e padrões estabelecidos por um software, permitindo que outros aplicativos utilizem suas funcionalidades sem precisar entender os detalhes de sua implementação, apenas usufruindo de seus serviços.

Usuário: Corretor de Imóveis devidamente cadastrado no PORTAL DWV.

3. LICENÇA DE USO

3.1. A plataforma será disponibilizada sem custo para o USUÁRIO, exceto quando serviços adicionais forem contratados por meio de um Contrato de Prestação de Serviços firmado com a DWV.

3.2. Estes Termos e Condições concedem ao USUÁRIO uma licença revogável, gratuita, não exclusiva e intransferível para usar o Aplicativo. O USUÁRIO não pode usar ou permitir o uso do Aplicativo para qualquer finalidade não expressamente prevista neste documento.

3.3. O Aplicativo permite ao USUÁRIO acessar ferramentas para visualizar empreendimentos imobiliários, preços e condições de pagamento das unidades imobiliárias.

3.4. Para usar o Aplicativo, o USUÁRIO deve se cadastrar inserindo seu número de telefone para criar um login automático. O USUÁRIO também deve fornecer nome completo, CPF, e-mail, telefone e n.º do CRECI. Após, será necessário o envio de imagem do tipo *selfie* do USUÁRIO, de seu documento CRECI, e, no caso de o USUÁRIO estar cadastrado como colaborador, é necessário o envio de autorização da respectiva imobiliária. A validação será feita por SMS, contato telefônico ou WhatsApp. Ao acessar o Aplicativo, o USUÁRIO concorda com os Termos de Uso da DWV e reconhece que suas Informações de Cadastro serão utilizadas conforme descrito.

3.5. Em nenhuma hipótese, o USUÁRIO terá acesso ao código-fonte do Aplicativo, pois este é propriedade intelectual da DWV.

3.6. O USUÁRIO é responsável por qualquer software de terceiros utilizado para comunicar Informações à API da DWV. Qualquer acesso irregular ou falhas de comunicação entre a API e outros softwares são de responsabilidade exclusiva do USUÁRIO, já que a DWV apenas libera o acesso à API para que o USUÁRIO possa realizar a comunicação entre o Aplicativo e outros softwares licenciados pelo USUÁRIO.

3.7. O conteúdo do aplicativo inclui:

a) Imóveis de terceiros: Informações e valores dos imóveis de terceiros da sua construtora.

b) Tabela dos novos: Tabelas atualizadas diariamente.

c) Acompanhamento de obra: Vídeos regulares do estágio das obras em andamento.

d) Plantas dos tipos: Metragens, divisões e formatos dos imóveis.

e) Catálogo: Formato pdf especial para compartilhamentos.

f) Localização da obra: Link da localização para os aplicativos de GPS.

g) Realidade virtual: Tour 360 interativo.

h) Imóveis exclusivos: Imóveis divulgados por Corretores com exclusividade de vendas.

3.8. A DWV não é responsável pela precisão, suficiência, veracidade, exaustividade ou pontualidade das informações inseridas no Aplicativo pelas construtoras. A DWV não está fazendo uma oferta ou divulgando os imóveis em seu nome.

3.9. A DWV recomenda que o USUÁRIO verifique e confirme a suficiência e confiabilidade dos anúncios/imóveis. É responsabilidade do USUÁRIO conferir a existência e estado do imóvel, certificar-se de que a situação do imóvel perante o Registro de Imóveis é regular, e verificar a idoneidade e procedência dos anunciantes/construtoras e seus respectivos anúncios.

3.10. A atualização dos preços, condições e disponibilidade é realizada pelo próprio anunciante/construtora dentro do portal. A DWV não será responsável por qualquer dado desatualizado.

3.11. A DWV não se responsabiliza pela autenticidade das informações contidas na aba de “imóveis exclusivos”, que é alimentada pelos próprios Corretores de Imóveis que detêm a exclusividade e contrataram tal serviço no Aplicativo. A DWV não exige e não realiza a análise prévia da autorização de venda em regime de exclusividade. Cabe ao USUÁRIO, em caso de interesse na parceria de venda, certificar-se da existência e validade de tal autorização, isentando a DWV de quaisquer responsabilidades.

4. DA DISPONIBILIDADE DE USO

4.1. A DWV se compromete a empreender esforços comercialmente razoáveis para garantir que o Aplicativo esteja disponível pelo menos 99% (noventa e nove por cento) do tempo durante cada ano.

4.2. O Compromisso de Nível de Serviço não se aplica nas seguintes circunstâncias de indisponibilidade:

(i) de interrupções do fornecimento de energia elétrica ou paradas emergenciais não superiores a 2 (duas) horas ou que ocorram no período das 24:00h até às 6:00h;

(ii) causada por fatores que fujam ao cabível controle da DWV, inclusive casos de força maior ou de acesso à Internet e problemas do gênero;;

(iii) que resultem de quaisquer atos ou omissões do USUÁRIO ou de terceiros;

(iv) que resultem equipamento de TI, software ou outras tecnologias que o USUÁRIO utilizar, que impeçam o acesso regular ao Aplicativo.

(v) que resultem de falhas de instâncias individuais não sejam atribuíveis à indisponibilidade do USUÁRIO.

5. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

5.1. O USUÁRIO não adquire, por meio deste instrumento, nenhum direito de propriedade intelectual ou outros direitos exclusivos sobre o Aplicativo, incluindo patentes, desenhos, marcas, direitos autorais, informações confidenciais ou segredos de negócio. O USUÁRIO também não adquire nenhum direito sobre o Aplicativo ou qualquer parte dele, além dos direitos expressamente licenciados nestes Termos e Condições ou em qualquer outro contrato mutuamente acordado por escrito com a DWV. Todos os direitos não expressamente concedidos neste instrumento são reservados.

5.2. Caso o USUÁRIO desenvolva um novo módulo ou produto que caracterize cópia, total ou parcial, do dicionário de dados ou do programa, este será considerado parte do Aplicativo. Assim, sua propriedade será incorporada pela DWV e seu uso estará condicionado a estas cláusulas contratuais.

5.3. Todo e qualquer conteúdo disponibilizado no Aplicativo ou no Portal, incluindo, mas não se limitando a, textos, gráficos, imagens, logos, ícones, fotografias, conteúdo

editorial, notificações, softwares e qualquer outro material, pertence exclusivamente à DWV e é protegido pela lei brasileira no que se refere à propriedade intelectual e aos direitos autorais.

6. USO DO APLICATIVO

6.1. A DWV pode, a qualquer momento e a seu exclusivo critério, sem necessidade de aviso prévio ao USUÁRIO:

- a) Encerrar, modificar ou suspender, total ou parcialmente, o acesso do USUÁRIO ao Aplicativo ou ao Portal; e
- b) Excluir, total ou parcialmente, as informações cadastradas pelo USUÁRIO que não estejam em conformidade com estes Termos e Condições.

6.2. A DWV pode, mediante comunicação prévia ao USUÁRIO via e-mail ou aviso no Aplicativo ou Portal:

- a) Definir preços para oferecimento de determinados conteúdos e/ou serviços, mesmo que inicialmente oferecidos gratuitamente, sendo a utilização desses conteúdos e/ou serviços após o referido aviso será considerada como concordância do USUÁRIO com tais valores;
- b) Enviar ao USUÁRIO mensagens de e-mail ou outras correspondências de caráter informativo, comercial e/ou promocional, salvo expressa solicitação em contrário pelo USUÁRIO.

7. LIMITAÇÕES DE USO DO USUÁRIO

7.1. O USUÁRIO não poderá:

- a) Utilizar o Aplicativo para divulgar informações de qualquer forma que possa implicar em violação de normas aplicáveis no Brasil, de direitos de propriedade da DWV e/ou de terceiros ou dos bons costumes, isso inclui, mas não se limita a, violação de direitos intelectuais, autorais e de privacidade, ou a produção e divulgação de conteúdo ilegal, imoral, inapropriado ou ofensivo;
- b) Copiar, ceder, sublicenciar, vender, alugar ou dar em garantia, reproduzir, doar, alienar de qualquer forma, transferir total ou parcialmente, sob quaisquer modalidades, gratuita ou onerosamente, provisória ou permanentemente, o Aplicativo, assim como seus módulos, partes, manuais ou quaisquer informações relativas ao mesmo;
- c) Empregar softwares, técnicas e/ou artifícios com o intuito de utilizar indevidamente o Aplicativo para práticas nocivas à DWV ou a terceiros, tais como exploits, spamming, flooding, spoofing, crashing, root kits, entre outros;
- d) Reproduzir, adaptar, modificar e/ou empregar, no todo ou em parte, para qualquer fim, o Aplicativo ou qualquer conteúdo do Portal sem a autorização expressa da DWV;
- e) Publicar ou transmitir qualquer arquivo que contenha vírus, worms, cavalos de troia ou qualquer outro programa contaminante ou destrutivo, ou que de outra forma possa interferir no bom funcionamento Aplicativo;
- f) Utilizar o Aplicativo para finalidade diversa daquela para a qual foi disponibilizado pela DWV; e
- g) Realizar engenharia reversa.

8. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

8.1. A DWV não será responsável, em nenhuma hipótese, ainda que em caráter solidário ou subsidiário:

- a) Por eventuais prejuízos sofridos pelo USUÁRIO em razão da tomada de decisões com base nas informações disponibilizadas no Portal ou Aplicativo;
- b) Por eventuais prejuízos sofridos pelo USUÁRIO em razão de falhas no sistema de informática ou nos servidores que não sejam culpa da DWV, ou em sua conectividade com a internet de modo geral. O USUÁRIO deve manter, às suas próprias custas, linha de telecomunicação, modem, software de comunicação, endereço de e-mail e outros recursos necessários para comunicação com a DWV.
- c) Por situações de caso fortuito ou força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.
- d) A DWV não responderá, ainda, em nenhuma hipótese, nos seguintes casos:
 - Divulgação de imóveis que não pertençam ao ativo circulante da parte que o divulgar;
 - Vícios redibitórios dos imóveis divulgados;
 - Irregularidade documental ou qualquer outro ônus que recaia sobre os imóveis;
 - Qualquer outro problema havido entre o USUÁRIO e os divulgadores;

8.2. O USUÁRIO é responsável por todas as informações por ele publicadas no aplicativo.

8.3. A DWV não garante que as funções contidas no Aplicativo atenderão às necessidades do USUÁRIO, que a operação do Aplicativo será ininterrupta ou livre de erros, que qualquer funcionalidade continuará disponível, que os defeitos no Aplicativo serão corrigidos ou que o Aplicativo será compatível ou funcionará com qualquer software, aplicações ou serviços de terceiros.

8.4. O USUÁRIO concorda em defender, indenizar e manter a DWV, suas afiliadas, diretores, empregados e agentes isentos de quaisquer encargos, ações ou demandas, incluindo, mas não se limitando a, honorários advocatícios razoáveis, resultantes de:

8.5. Em nenhum caso a DWV será responsável por danos pessoais ou qualquer prejuízo incidental, especial, indireto ou consequente, lucros cessantes, incluindo, sem limitação, prejuízos por perda de lucro, corrupção ou perda de dados, falha de transmissão ou recepção de dados, não continuidade do negócio ou qualquer outro prejuízo ou perda comercial, decorrentes ou relacionados ao seu uso ou sua inabilidade em usar o Aplicativo, por qualquer outro motivo. **8.6.** A DWV também não se responsabiliza pelo cumprimento devido por você, por anunciantes ou quaisquer terceiros, das respectivas obrigações civis e tributárias que venham a incidir, nos termos da lei vigente, sobre quaisquer atividades, operações ou negócios que tenham sua origem nos anúncios veiculados no portal. Portanto, a DWV recomenda expressamente que você fique atento a estes pontos e, ao intermediar a venda de um imóvel, exija todos os documentos fiscais e legais pertinentes.

(i) Sua eventual utilização indevida do Portal e do Aplicativo; ou

(ii) Sua violação das condições ora pactuadas.

8.6. A DWV não se responsabiliza pelo cumprimento, por parte do USUÁRIO, anunciantes ou quaisquer terceiros, das respectivas obrigações civis e tributárias que possam incidir, conforme a legislação vigente, sobre quaisquer atividades, operações ou negócios originados dos anúncios veiculados no portal. Portanto, a DWV recomenda expressamente que o USUÁRIO fique atento a esses pontos e, ao intermediar a venda de um imóvel, exija todos os documentos fiscais e legais pertinentes.

9. CONTEÚDO DIVULGADO

9.1. Ao divulgar, fazer upload, inserir, enviar ou transmitir qualquer conteúdo no portal, o USUÁRIO está ciente de que é sua exclusiva responsabilidade fornecer informações verdadeiras, precisas e completas.

9.2. O USUÁRIO é inteiramente responsável por todo o conteúdo que disponibilizar através do portal. Ao disponibilizar conteúdo, o USUÁRIO afirma e garante que possui todos os direitos ou autorização por escrito dos respectivos proprietários sobre as informações, materiais e dados que transmitir.

9.3. O USUÁRIO não poderá, sob qualquer pretexto, transmitir qualquer conteúdo que:

- a) Não esteja relacionado a assuntos apropriados ao portal;
- b) Que induza qualquer pessoas a erro;
- c) Que seja ilegal, nocivo, ameaçador, abusivo, opressivo, difamatório, vulgar, obsceno, desonesto, que invada a privacidade de terceiros, que incite o ódio ou a discriminação racial, étnica, religiosa ou qualquer outra;
- d) Não possua o direito de divulgar ou transmitir sob qualquer lei ou condição contratual firmada com terceiros;
- e) Que constitua uma infração de qualquer direito de propriedade intelectual, incluindo, mas não se limitando a, marca, patente, segredo comercial, direitos autorais ou outro direito relacionados à propriedade intelectual de qualquer parte;
- f) Que violar intencionalmente ou não qualquer lei aplicável local, estadual, nacional ou internacional, ou quaisquer regulamentações que tenham a força da lei.

9.4. As informações e imagens dos imóveis constantes no aplicativo não poderão ser divulgadas ou compartilhadas sem a autorização prévia e por escrito da incorporadora ou do anunciante.

9.5. Será de responsabilidade do USUÁRIO coletar a autorização do anunciante para a divulgação dos imóveis disponíveis no aplicativo, isentando a DWV de quaisquer ônus decorrentes da falta de autorização.

10. VIGÊNCIA E RESCISÃO

10.1. Os presentes Termos e Condições vigorarão por prazo indeterminado a partir do CADASTRO do USUÁRIO, podendo ser modificados ou rescindidos unilateralmente pela DWV a qualquer momento, sem qualquer ônus.

10.2. O USUÁRIO poderá, a qualquer momento, solicitar a suspensão ou exclusão da sua conta de acesso, conforme instruções contidas na Política de Privacidade.

11. MODIFICAÇÕES

11.1. A atual versão dos Termos de Uso DWV foi atualizada pela última vez em: **14 de junho de 2024.**

11.2. A DWV poderá, a qualquer tempo, alterar estes termos e condições ao seu exclusivo critério. Quaisquer alterações nestes Termos e Condições serão informadas por meio do Portal ou do Aplicativo.

11.3. O USUÁRIO entende e concorda que, assim que publicada a alteração destes Termos e Condições no Portal ou no Aplicativo, o uso do Portal ou do Aplicativo passa a ser submetido aos Termos e Condições atualizados.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Estes Termos e Condições não geram nenhum contrato de sociedade, de mandato, franquia ou relação de trabalho entre a DWV e o USUÁRIO, seus Parceiros e/ou Anunciantes.

12.2. Caso qualquer disposição destes Termos e Condições seja considerada ilegal, nula ou inexequível por qualquer razão, as demais disposições não serão afetadas e permanecerão válidas e aplicáveis na máxima extensão possível.

12.3. Estes Termos e Condições constituem a totalidade do acordo sobre as condições de uso do Portal e do Aplicativo. O USUÁRIO declara ter ciência dos direitos e obrigações decorrentes destes Termos e Condições, tendo lido, compreendido e aceito todos os termos e condições.

12.4. Qualquer falha da DWV para impor ou exercer qualquer disposição destes Termos e Condições ou direitos conexos, não constitui uma renúncia a esse direito ou disposição.

12.5. A tolerância de uma parte para com a outra quanto ao descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas neste contrato não implicará em novação ou renúncia de direito. A parte tolerante poderá, a qualquer tempo, exigir da outra parte o fiel e cabal cumprimento deste contrato.

12.6. O USUÁRIO concorda que a DWV possa divulgar o fechamento do contrato para fins comerciais, mencionando o nome e a marca do USUÁRIO em campanhas comerciais, podendo, inclusive, divulgar mensagens enviadas de forma escrita ou oral, por telefone, para uso em sites, jornais, revistas e outras campanhas, enquanto vigorar o presente Termos e Condições. O USUÁRIO aceita, ainda, receber notificações via correio eletrônico sobre treinamentos, parcerias e campanhas relacionadas ao Aplicativo.

13. LEI E FORO APLICÁVEIS

13.1. Este documento será interpretado exclusivamente segundo as leis da República Federativa do Brasil, constituindo a totalidade do acordo sobre as condições de uso do Portal e do Aplicativo. O USUÁRIO declara ter ciência dos direitos e obrigações decorrentes dos presentes Termos e Condições, tendo lido, compreendido e aceito todos.

13.3. As partes elegem o Foro da Comarca de Itapema, Estado de Santa Catarina, como o único competente para dirimir qualquer litígio resultante deste Termos e Condições.