

TERMOS DE USO - IMOB TV

(atualizada em 05/02/2026)

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DEFINIÇÕES

1.1. O presente Termo de Uso regula as condições gerais de acesso, utilização, funcionamento e responsabilidades relacionadas ao aplicativo Imobi TV, plataforma digital de mídia destinada à exibição de conteúdos imobiliários, publicitários e gerenciais em televisores instalados em estabelecimentos de imobiliárias.

1.2. O uso do Aplicativo Imobi TV está condicionado à existência de cadastro prévio e ativo do Usuário na plataforma Compre & Alugue Agora, cujos dados e conteúdos são integrados ao Aplicativo exclusivamente para fins de exibição, nos termos deste instrumento.

1.2. Para os fins deste Termo, considera-se:

- a) **Plataforma:** pessoa jurídica responsável pelo desenvolvimento, operação, manutenção, gestão e disponibilização do aplicativo Imobi TV;
- b) **Aplicativo:** o software denominado Imobi TV, disponibilizado em ambiente digital, destinado à exibição automatizada de conteúdos imobiliários, publicitários, informativos e gerenciais em televisores instalados nas dependências das Imobiliárias;
- c) **Compre & Alugue Agora:** a plataforma digital de anúncios imobiliários integrada ao Aplicativo, da qual são extraídas, de forma automática e sem intervenção humana, as informações exibidas relativas aos imóveis e aos Agentes de Serviço;
- d) **Usuário:** pessoa física ou jurídica que utiliza a Plataforma, abrangendo, sem limitação, Imobiliárias, corretores de imóveis e demais profissionais autorizados, responsáveis pelo conteúdo imobiliário exibido no Aplicativo;
- e) **Anunciante:** pessoa física ou jurídica que contrata a veiculação de campanhas publicitárias no Aplicativo;
- f) **Agente de Serviço:** pessoa física ou jurídica que anuncia a oferta de seus serviços no ambiente do Compre & Alugue Agora, cuja divulgação poderá ser reproduzida no Aplicativo com caráter meramente informativo e publicitário;
- g) **Conteúdo:** todo material exibido no Aplicativo, incluindo, sem limitação, imóveis, imagens, vídeos, textos, dashboards, indicadores, campanhas publicitárias e informações de serviços;
- h) **Smart TV:** o aparelho físico, de propriedade ou posse do Usuário, no qual o Aplicativo é exibido, incluindo conexões de internet, energia elétrica e demais recursos necessários ao seu funcionamento, cuja operação e adequação técnica são de responsabilidade exclusiva do Usuário.

2. OBJETO E FINALIDADE DA PLATAFORMA

2.1. O Aplicativo tem por objeto a exibição, em Smart Tvs instaladas nas dependências das imobiliárias, podendo, conforme disponibilidade técnica e critérios operacionais da Plataforma, exibir, entre outras, as seguintes informações, tais como, de forma exemplificativa e sem caráter exaustivo:

- Anúncios de imóveis em tempo real, cadastrados no Compre & Alugue Agora
- Dashboards de gestão e indicadores
- Notícias do mercado imobiliário
- Índices Financeiros
- Campanhas promocionais personalizadas
- Serviços e agentes da sua região de atuação
- Clima local por bairro
- Notificações de leads em tempo real

2.2. O Aplicativo possui caráter exclusivamente informativo, promocional e gerencial, destinando-se à mera divulgação de conteúdos, não configurando oferta vinculante, assessoria de qualquer natureza, recomendação técnica ou garantia de resultados, receitas ou negócios.

3. ADESÃO E ACEITAÇÃO DOS TERMOS

3.1. A utilização, acesso ou permanência no aplicativo implica adesão automática e integral a todas as disposições deste Termo de Uso, constituindo manifestação inequívoca de ciência e concordância com suas condições.

3.2. O Usuário e o Anunciante declaram, sob sua exclusiva responsabilidade, possuir plena capacidade jurídica para aderir ao presente instrumento, bem como poderes suficientes para assumir e cumprir todas as obrigações dele decorrentes, responsabilizando-se integralmente por quaisquer atos praticados no âmbito do Aplicativo.

4. EXIBIÇÃO DOS IMÓVEIS

4.1. Os imóveis exibidos no Aplicativo serão automaticamente extraídos e reproduzidos, de forma direta e sem qualquer intervenção humana, a partir das informações cadastradas pelo Usuário em sua respectiva conta na plataforma Compre & Alugue Agora, observadas as funcionalidades correspondentes ao plano contratado, inexistindo qualquer inclusão, alteração, curadoria ou filtragem por parte da Plataforma sobre o conteúdo exibido.

5. CAMPANHAS PUBLICITÁRIAS

5.1. Condições Gerais

5.1.1. O Aplicativo poderá, a exclusivo critério da Plataforma, exibir campanhas publicitárias de terceiros, desde que previamente contratadas por meio de instrumento específico de veiculação publicitária, autônomo e independente em relação ao presente Termo de Uso.

5.1.2. A exibição de campanhas publicitárias no Aplicativo não constitui recomendação, chancela, endosso ou validação, pela Plataforma, dos produtos, serviços, marcas ou informações divulgadas.

5.2. Regras de Conteúdo Publicitário

5.2.1. A Plataforma não realiza análise jurídica, técnica, de mérito ou de conformidade prévia do material publicitário apresentado pelo Anunciante, limitando-se à sua veiculação nos termos contratados.

5.2.2. As campanhas publicitárias deverão observar, obrigatoriamente:

- a) a legislação vigente, inclusive normas de proteção ao consumidor e autorregulamentação publicitária;
- b) o respeito à moral, ao decoro e aos bons costumes;
- c) a vedação a conteúdos ilícitos, discriminatórios, ofensivos, obscenos, enganosos, abusivos ou que possam induzir o público a erro;
- d) o respeito aos direitos autorais, de imagem, de marca, de personalidade e a quaisquer direitos de terceiros.

5.3. Direito de Recusa, Suspensão e Remoção

5.3.1. A Plataforma poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem necessidade de justificativa prévia:

- a) suspender ou remover conteúdos em exibição, sempre que constatado o descumprimento das regras gerais previstas neste Termo de Uso ou das disposições constantes do contrato específico celebrado para a veiculação da campanha publicitária;
- b) exigir ajustes, correções ou substituições do material publicitário apresentado.

6. AGENTES DE SERVIÇOS

6.1. O Agente de Serviço, conforme definido na cláusula 1.2, é pessoa física ou jurídica que, de forma autônoma e independente, anuncia a oferta de seus serviços no ambiente do Compre & Alugue Agora, podendo ter sua divulgação reproduzida no Aplicativo, com caráter meramente informativo e publicitário.

6.2. A Plataforma não atua como intermediadora, agente, representante, mandatária ou garantidora dos serviços ofertados pelos Agentes de Serviço, inexistindo entre estes e a Plataforma qualquer vínculo empregatício, societário ou relação de subordinação, coordenação ou dependência econômica.

6.3. Toda e qualquer contratação, negociação, execução e pagamento dos serviços ocorrerão exclusivamente entre o contratante e o Agente de Serviço, sem qualquer participação, ingerência ou responsabilidade da Plataforma.

6.4. O Agente de Serviço é o único e exclusivo responsável pela legalidade, qualidade, execução e resultado dos serviços ofertados, bem como por quaisquer danos, prejuízos ou reclamações decorrentes de sua atuação.

7. DASHBOARDS DE GESTÃO E INDICADORES DA IMOBILIÁRIA

7.1. Funcionalidade

7.1.1. O Aplicativo poderá disponibilizar dashboards de gestão contendo indicadores, métricas e informações analíticas relacionadas à atividade do Usuário.

7.1.2. Os dashboards possuem finalidade exclusivamente informativa e gerencial, não substituindo relatórios técnicos, contábeis, financeiros ou jurídicos.

7.2. Origem e Limitações dos Dados

7.2.1. Os dados exibidos nos dashboards serão extraídos automaticamente das informações fornecidas pelo próprio Usuário e dos sistemas integrados à Plataforma, podendo conter inconsistências, defasagens, imprecisões técnicas, atrasos de sincronização ou limitações decorrentes da origem das bases de dados.

7.2.2. A Plataforma não garante a exatidão absoluta, atualização em tempo real, integridade ou adequação dos dados para fins estratégicos, decisórios, contábeis, financeiros ou jurídicos.

7.3. Responsabilidade pelo Uso dos Indicadores

7.3.1. A interpretação e utilização dos dashboards são de responsabilidade exclusiva do Usuário.

7.3.2. A Plataforma não responderá por decisões administrativas, comerciais ou estratégicas tomadas com base nos indicadores exibidos.

7.3.3. A disponibilização de dashboards não implica garantia de desempenho, aumento de vendas, captação de clientes ou melhoria de resultados.

7.4. Disponibilidade e Alterações

7.4.1. Os dashboards poderão sofrer interrupções temporárias, atualizações, alterações de layout, inclusão ou exclusão de métricas.

7.4.2. A indisponibilidade dos dashboards não caracteriza falha na prestação do serviço principal.

8. RESPONSABILIDADES E LIMITAÇÕES

8.1. Da Plataforma

8.1.1. Compete à Plataforma disponibilizar o aplicativo conforme suas especificações técnicas.

8.1.2. A Plataforma não se responsabiliza por conteúdos fornecidos por Usuários, Anunciantes ou Agentes de Serviço, nem por falhas decorrentes de equipamentos, internet ou energia elétrica, incluindo a Smart TV definida na cláusula 1.2.

8.1.3. O Aplicativo limita-se a reproduzir as informações fornecidas pelo Usuário ao site Compre & Alugue Agora, não realizando qualquer validação jurídica, técnica, documental ou comercial.

8.1.4. O Aplicativo não se responsabiliza por informações incorretas, desatualizadas, incompletas ou imprecisas, tampouco por negociações frustradas, negócios não concretizados, expectativas criadas junto a clientes finais ou por quaisquer prejuízos diretos ou indiretos decorrentes da exibição do conteúdo.

8.1.5. A Plataforma não possui qualquer ingerência, controle ou responsabilidade sobre a forma como o Aplicativo é exibido no ambiente físico da Imobiliária, tampouco sobre o público que tenha acesso às informações apresentadas no televisor, sendo de responsabilidade exclusiva do Usuário a adequação do conteúdo ao local de exibição, à exposição ao público e às circunstâncias de utilização do equipamento.

8.2. Do Usuário

8.2.1. O Usuário é o único e exclusivo responsável pela veracidade, licitude, atualização e regularidade do conteúdo imobiliário exibido, bem como pela obtenção de todas as autorizações, licenças e direitos necessários à sua divulgação, inclusive quando realizado por corretores ou terceiros por ele vinculados, respondendo integralmente por quaisquer reclamações, demandas administrativas ou judiciais, perdas e danos decorrentes, direta ou indiretamente, da exibição das informações, isentando a Plataforma de toda e qualquer responsabilidade, inclusive em razão da exibição do conteúdo em ambiente físico acessível a terceiros.

8.2.2. O Aplicativo poderá exibir informações decorrentes da atividade do Usuário no Compre & Alugue Agora, cabendo exclusivamente ao Usuário a responsabilidade pela legitimidade, autorização e conformidade legal dos dados por ele disponibilizados, limitando-se a Plataforma à exibição automatizada dessas informações.

8.3. Do Anunciante

8.3.1. O Anunciante é o único e exclusivo responsável pela legalidade, licitude, veracidade e adequação do conteúdo publicitário veiculado, declarando deter todos os direitos, autorizações e licenças necessárias à sua divulgação, respondendo integralmente por quaisquer reclamações, autuações administrativas, demandas judiciais ou extrajudiciais, bem como por eventuais danos materiais, morais ou

reputacionais causados à Plataforma, às Imobiliárias ou a terceiros, em decorrência direta ou indireta de sua veiculação.

9. DISPONIBILIDADE DO SERVIÇO

9.1. A Plataforma envidará esforços razoáveis para manter o aplicativo disponível e em funcionamento, não garantindo, contudo, a sua disponibilidade contínua, ininterrupta ou livre de falhas.

9.2. O aplicativo poderá sofrer interrupções, suspensões, limitações ou degradações temporárias, programadas ou não, em razão de manutenções técnicas, atualizações, ajustes operacionais, falhas de sistemas, indisponibilidade de serviços de terceiros, problemas de conectividade, fornecimento de energia elétrica, bem como por eventos de caso fortuito ou força maior.

9.3. As interrupções ou instabilidades do serviço não caracterizam falha na prestação, não configuram descumprimento contratual e não ensejam qualquer direito a indenização, abatimento, reembolso ou compensação, inclusive por lucros cessantes, perda de oportunidade, danos emergentes ou expectativas frustradas.

10. EXIBIÇÃO EM AMBIENTE FÍSICO E RESPONSABILIDADE PERANTE TERCEIROS

10.1. O Usuário reconhece que o Aplicativo é exibido em televisores, de sua propriedade ou posse, instalados no ambiente físico da Imobiliária, com acesso visual por clientes, visitantes, colaboradores e quaisquer terceiros, sendo de sua exclusiva responsabilidade a definição do local de instalação, das condições de exibição e do público exposto às informações apresentadas.

10.2. A responsabilidade pelo conteúdo exibido no Aplicativo é exclusiva daquele que o produziu, inseriu, cadastrou ou contratou sua veiculação, conforme as regras próprias estabelecidas neste Termo de Uso, não se transferindo ao Usuário qualquer responsabilidade por conteúdos de terceiros apenas em razão da exibição no televisor instalado em seu estabelecimento.

10.3. A Plataforma não possui controle sobre o público que terá acesso às informações exibidas no televisor, nem sobre o contexto físico em que a exibição ocorre, não respondendo por reclamações, autuações ou demandas decorrentes da forma como o Aplicativo é exposto a terceiros no ambiente da Imobiliária.

10.4. Eventuais reivindicações de terceiros relacionadas à exposição pública das informações no ambiente físico deverão ser direcionadas ao respectivo responsável pelo conteúdo, nos termos deste Termo de Uso.

11. CONDIÇÃO DE DISPONIBILIDADE VINCULADA AO COMPRE & ALUGUE AGORA

11.1. A disponibilização e o funcionamento do Aplicativo estão condicionados à existência de conta ativa e regular do Usuário na plataforma Compre & Alugue Agora, em plano que contemple a funcionalidade de integração com o Imobi TV.

11.2. A suspensão, cancelamento, inadimplência, alteração de plano ou qualquer irregularidade na conta mantida pelo Usuário no Compre & Alugue Agora implicará, automaticamente e sem necessidade de aviso prévio, a interrupção da exibição dos conteúdos no Aplicativo.

11.3. A interrupção do funcionamento do Aplicativo nas hipóteses previstas nesta cláusula não caracteriza falha na prestação do serviço, descumprimento contratual ou direito a qualquer indenização, reembolso ou compensação.

12. PROPRIEDADE INTELECTUAL

12.1. O Aplicativo, incluindo, sem limitação, sua marca, nome empresarial, software, código-fonte, layout, identidade visual, interfaces, funcionalidades, bancos de dados, dashboards, indicadores, conteúdos técnicos, bem como quaisquer atualizações, melhorias ou derivações, são de titularidade exclusiva da Plataforma ou de terceiros por ela licenciados, encontrando-se protegidos pela legislação aplicável de propriedade intelectual.

12.2. A utilização do aplicativo confere ao Usuário, Anunciante ou Agente de Serviço apenas uma licença de uso limitada, não exclusiva, intransferível e revogável, restrita às finalidades previstas neste Termo, não implicando cessão, sublicenciamento ou transferência de quaisquer direitos de propriedade intelectual.

12.3. O Usuário não está autorizado a realizar, nem a permitir que terceiros realizem, quaisquer das seguintes ações: (a) copiar, reproduzir, modificar, desmontar, descompilar, executar engenharia reversa ou criar obras derivadas de qualquer componente do Aplicativo; (b) infringir, desativar, interferir, desenvolver ou empregar quaisquer métodos alternativos para uso indevido ou para causar prejuízo ao Aplicativo ou a qualquer atividade desenvolvida por ele, sob pena de responder civil e criminalmente pelas infrações cometidas e demais consequências legais cabíveis.

12.4. O uso indevido do aplicativo ou de seus elementos poderá ensejar a suspensão ou encerramento do acesso, sem prejuízo da adoção das medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para proteção dos direitos da Plataforma.

13. VIGÊNCIA, ALTERAÇÕES E RESCISÃO

13.1. O presente Termo de Uso vigorará por prazo indeterminado, enquanto o Usuário utilizar o Aplicativo.

13.2. A Plataforma poderá, a qualquer tempo, modificar, atualizar ou ajustar este Termo de Uso, visando seu aprimoramento, adequação operacional, técnica ou legal,

podendo, a seu critério, comunicar o Usuário sobre modificações relevantes por meio dos dados de contato disponíveis ou por notificação no próprio Aplicativo.

13.3. A versão vigente estará sempre disponível no Aplicativo, cabendo ao Usuário consultá-la periodicamente.

13.4. O uso, acesso ou permanência no Aplicativo após a publicação de alterações implicará aceitação integral das novas condições.

13.5. A Plataforma poderá, a seu exclusivo critério, suspender ou encerrar o acesso ao Aplicativo em caso de descumprimento deste Termo ou de uso em desacordo com suas finalidades.

14. FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes destes Termos de Uso com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.