

TERMOS E CONDIÇÕES DE USO DO MOVING IMÓVEIS

Atualizado em 20 de novembro de 2020

Você pode baixar estes Termos e Condições de Uso clicando [aqui](#).

O Moving Imóveis é um portal e aplicativo de oferecimento de serviços imobiliários, de titularidade da companhia APP MEDIA S.A., empresa com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Agostinho Cantu, 190, 6ª andar, Butantã, CEP: 05501-010, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 11.907.196/0001-19 (a “APP Media”).

Esses Termos e Condições de Uso (os “Termos”) têm por objeto regulamentar o uso do portal pelo nome de domínio <movingimoveis.com.br> (o “Portal”), bem como do aplicativo “Moving Imóveis: Compra e Aluguel de Imóveis” (o “App”), para oferecimento de produtos e serviços para os Usuários e Anunciante na rede mundial de computadores (o “Usuário”) que, devem ser interpretados em conjunto com a Política de Privacidade e Proteção de Dados (“Política de Privacidade”) e pelo Contrato de Condições Específicas de Uso firmado (“Condições Específicas”), se o caso.

A aceitação destes Termos de Uso deverá ser feita no momento do Cadastro no Portal ou APP ou durante a sua utilização pelo Usuário, para usufruir dos produtos e serviços oferecidos pela APP Media, implicando na aceitação integral e plena dos Termos. Portanto, é importante que o Usuário leia o documento com atenção e cautela. Também é imprescindível que o Usuário fique atento às atualizações disponibilizadas no Portal e no APP. Se você não concordar com as disposições constantes ao longo do texto, não poderá finalizar o Cadastro e usufruir dos produtos e serviços oferecidos pelo Portal.

DEFINIÇÕES

Usuários: São todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que acessam o Portal/App Moving Imóveis, seja para buscar um imóvel, anunciar ou utilizar quaisquer outros serviços da App Media, independentemente de se cadastrarem e receberem uma identificação individual e exclusiva ou não.

Usuários Anunciantes: São todas as pessoas, físicas ou jurídicas, que se cadastram no Moving Imóveis e que publicam anúncios de imóveis.

Você: Pode se referir aos Usuários ou Anunciantes, dependendo do contexto em que esta definição é utilizada.

1. CADASTRO DO USUÁRIO, SENHA E SEGURANÇA.

1.1. Para navegar nas áreas personalizadas do Portal e do APP, bem como usufruir de alguns dos produtos e serviços disponibilizados, como por exemplo publicação de anúncios e utilização dos serviços de Laudo de Avaliação e Estimativa de Valor, será exigido do Usuário um cadastramento prévio, onde o Usuário fornecerá alguns de seus dados pessoais (nome, telefone, CPF e e-mail, além de outras informações conforme dados cadastrais a serem fornecidos, nos termos do serviço a ser efetivamente contratado pelo Usuário).

1.1.1. Não será permitido o cadastro de Usuários menores de 18 (dezoito) anos, dado que os produtos e serviços não são destinados a esse público. Caso o responsável pelo menor tome conhecimento de que este forneceu seus dados à APP Mídia sem seu consentimento, pode solicitar a exclusão dos dados através do e-mail privacidade@moving.com.br. Reservamo-nos no direito de confirmar a sua identidade para esta finalidade, caso necessário.

1.2. O Usuário também poderá acessar o Portal ou o APP, mediante login por outras contas, inclusive, por suas contas do Facebook ou Google, o que lhe possibilitará o acesso a informações e serviços de forma integrada e interativa. Neste caso, não se esqueça de que, independente da conta escolhida para o acesso, o login e senha de acesso são informações pessoais e de sua responsabilidade.

1.3. O Usuário se compromete a fornecer dados completos, verdadeiros e atualizados e ser responsável tanto civil como criminalmente pelos danos causados à APP Media ou a terceiros pela imprecisão dos dados. O Usuário se compromete a manter os dados atualizados e a proteger suas informações de login contra acessos não autorizados.

1.4. É importante que o Usuário mantenha os dados de acesso sob sigilo e não os compartilhe com terceiros. A APP Media não se responsabilizará por atos cometidos por terceiros dentro do cadastro do Usuário quando o mesmo ocorrer por sua negligência ou compartilhamento indevido de seus dados de acesso.

- 1.5. Faz parte de nossa política respeitar a privacidade de nossos Usuários. A APP Media não irá, portanto, monitorar, editar, acessar ou divulgar informações privativas de seus Usuários, exceto nos casos expressamente previstos na Política de Privacidade ou a menos que seja obrigada a fazê-lo mediante ordem judicial ou por força de lei.

2. DO USUÁRIO

- 2.1. O Usuário declara ser representante legal da pessoa jurídica ou o próprio Usuário, se pessoa física, e estar formalmente habilitado e capacitado para contratar os serviços e assinar as Condições Específicas, para o caso de anunciar imóveis, respondendo por todas as obrigações decorrentes destes Termos, inclusive declara para todos os fins de direito que o endereço eletrônico informado (e-mail) é de titularidade do Usuário, se responsabilizando por todas as negociações e contratações eletrônicas efetivadas através dele, inclusive pela utilização dos “logins” e respectivas senhas fornecidas para uso do Portal, APP e demais serviços, se responsabilizando pela modalidade de pagamento informada, de modo que responderá civil, administrativa e penalmente pela utilização indevida de dados de terceiros.
- 2.2. O Usuário declara ser legalmente capaz, nos termos do Código Civil Brasileiro e é inteiramente responsável por todas as informações, dados e publicações feitas no Portal e no APP.

3. ACESSO AO PORTAL

- 3.1. O acesso ao Portal, ao APP, bem como a utilização dos serviços disponibilizados implicam no aceite desses Termos e Condições de Uso, após a realização de seu cadastro no Portal ou no APP.
- 3.2. O aceite aos Termos e Condições de Uso e da Política de Privacidade será confirmado por meio da seleção do checkbox correspondente à opção “Aceito os Termos e Condições de Uso e Política de Privacidade”, oportunidade na qual o Usuário manifesta seu consentimento livre, expresso e informado sobre o conteúdo deste documento e da Política de Privacidade.
- 3.3. Caso o Usuário discorde de alguma das previsões destes Termos e Condições de Uso ou da Política de Privacidade, não deverá utilizar o Portal, APP ou seus serviços.

- 3.4. Ao clicar “Eu aceito” após ler estes Termos e Condições de Uso, o Usuário confirma que é legalmente capaz, nos termos do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002), bem como aceita e consente ser vinculado a estes Termos. Ao utilizar o Portal, os APPs ou demais serviços, o Usuário estará sujeito às regras ou diretrizes aplicáveis, as quais o Usuário será obrigado a aceitar antes de continuar utilizando o Portal, o APP e os demais serviços.
- 3.5. Os Termos e Condições de Uso poderão ser alterados, atualizados ou modificados a qualquer momento, conforme a finalidade ou conveniência da APP Media, para adequação ou conformidade legal, sendo possível o Usuário verificá-la sempre que efetuar o acesso ao Portal ou ao APP. Em caso de mudança significativa em seu teor, a APP Media informará ao Usuário.

4. FUNCIONALIDADES E DEMAIS SERVIÇOS DO PORTAL E DO APP MOVING IMÓVEIS

4.1. Portais e Aplicativos.

4.1.1. Do Aplicativo Moving

O Aplicativo Moving (o “APP”) consiste em um software específico de busca georeferenciada de imóveis, desenvolvido pela APP Media, para utilização em smartphones e/ou tablets que utilizem as plataformas “Android” ou “IOS”.

4.1.2. Do Portal Moving (o “Portal”)

Site de busca georeferenciada de imóveis, desenvolvido e de propriedade da APP Media, onde serão veiculados anúncios dos imóveis do Usuário.

4.1.2.1. Condições Gerais

O Usuário anunciante garante que os anúncios inseridos no APP e no Portal, não violam quaisquer direitos de terceiros, incluindo, mas não se limitando, ao direito de propriedade dos imóveis anunciados, direito de imagem, propriedade intelectual, privacidade e dados pessoais ou exclusividade na negociação. Na hipótese de reclamação, judicial ou extrajudicial, por parte de qualquer terceiro em relação aos anúncios publicados, o Usuário Anunciante assume a integral responsabilidade por quaisquer danos.

- 4.1.3. Fica vedado ao Usuário Anunciante incluir qualquer anúncio que contenha as seguintes características:

- (i) Atente contra a legislação em geral, a ordem pública, a moral e os bons costumes;
- (ii) Material pornográfico, grosseiro, racista, ofensivo e que atentem contra os direitos individuais;
- (iii) Material pornográfico e/ou atividades ilegais relativas a menores de 18 anos (consoante o Estatuto da Criança e do Adolescente e Marco Civil da Internet);
- (iv) Material calunioso, afirmações injuriosas ou difamatórias;
- (v) Atividades que acarretem ou incentivem a pirataria de software e/ou de direitos autorais; e
- (vi) Programas e arquivos contendo vírus ou qualquer outro aplicativo que cause risco de danos.

4.1.4. A concessão do direito de Uso da Plataforma ou do APP ao Usuário Anunciante não implicará, sob nenhuma hipótese, na intermediação de negócios imobiliários pela APP Media, seja na qualidade de agente, procuradora ou corretora deste, estando afastada, portanto, toda e qualquer atuação por parte do APP Media, seus sócios, empregados, agentes, colaboradores e prepostos, como corretores de imóveis e/ou na prestação de qualquer serviço exclusivo à atividade de corretagem de imóveis.

4.1.5. O Usuário Anunciante reconhece e concorda que a APP Media atuará única e exclusivamente como cedente do uso do Portal e do APP para veiculação de anúncios imobiliários e facilitador para a realização de negócios diretamente entre os Usuários, sejam eles os ofertantes ou adquirentes dos imóveis.

4.1.6. A cessão de uso do Portal ou do APP de propriedade da APP Media ao Usuário Anunciante, no todo ou em parte, não constitui, de maneira alguma, garantia de realização ou efetivação de qualquer negócio imobiliário pretendido, caracterizando a sua contratação como mera obrigação de meio e nunca como garantia a atingimento de qualquer fim específico.

4.1.7. Fica assegurado à APP Media o direito de realizar, sem prévio aviso, manutenções preventivas ou corretivas no Portal e no APP, softwares, programas de computador e seus acessórios, ainda que tais manutenções impliquem em indisponibilidade de acesso ao software licenciado por um período de tempo.

4.2. Do Serviço de Estimativa de Valor Imobiliário

4.2.1. Pelo Portal, o Usuário poderá contratar o Serviço de Estimativa de Valor Imobiliário, que consiste em um serviço de cálculo da estimativa de valor de bens imóveis para venda ou locação, que serão estimados dentro de uma faixa de preço mínimo e o máximo, de acordo com o Modelo de Avaliação Automática (AVM), conforme especificações e demais condições expostas nos Termos de contratação do Serviço de Estimativa de Valor Imobiliário.

4.2.2. O Usuário é responsável pelo fornecimento das informações, dados e características do imóvel que será objeto de avaliação pela estimativa de valor, respondendo exclusivamente pelo encaminhamento ou fornecimento de informações, dados e características inverídicas, bem como declara que não está violando quaisquer direitos de terceiros, incluindo, mas não se limitando, ao direito de propriedade dos imóveis anunciados, direito de imagem, privacidade, dados pessoais, propriedade intelectual ou exclusividade na negociação. Na hipótese de reclamação, judicial ou extrajudicial, por parte de qualquer terceiro em relação à avaliação estimativa procedida pelo Usuário, o Usuário assume a integral responsabilidade por quaisquer danos.

4.2.3. O Usuário receberá no e-mail cadastrado na contratação do serviço, o link para efetuar o download do documento correspondente à Estimativa de Valor, que será disponibilizado em formato PDF e permanecerá disponível pelo prazo de até 90 (noventa) dias, podendo o Usuário realizar o download diretamente no Portal, após a efetiva quitação do preço do serviço.

4.3. Do Serviço de Laudo de Avaliação de Imóveis

4.3.1. Pelo Portal, o Usuário poderá contratar o Serviço de Laudo de Avaliação de Imóveis, para efetuar a avaliação de qualquer bem imóvel localizado no território nacional, para fins de financiamento bancário, oferta de garantias e constituição de ônus reais, financiamento imobiliário com utilização de recursos do FGTS, venda, locação e outras finalidades nas quais a legislação exija a emissão de laudo de avaliação, ou por mera deliberação do Usuário.

4.3.2. O Laudo de Avaliação será confeccionado e emitido, sob a responsabilidade da empresa ENGEBANC – ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.026.144/0028-33 (a "ENGEBANC"), de acordo com a NBR 14653-1 da ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas, sendo assinado por profissional

responsável técnico pela avaliação com a respectiva inscrição no CREA/CAU, e conterà todas as demais especificações e condições exigidas pela referida norma técnica, sendo a APP Media mera intermediadora do serviço.

4.3.3. O faturamento, bem como a emissão do documento fiscal pertinente à prestação do serviço será de responsabilidade da ENGEBANC, cabendo ao Usuário efetuar o pagamento do serviço diretamente à ENGEBANC, conforme termos e condições específicas constantes da proposta encaminhada por e-mail pela ENGEBANC ao Usuário.

4.3.4. O Usuário receberá da APP Media, no e-mail cadastrado na contratação do serviço, o laudo de avaliação com o respectivo QR (code generator) correspondente, permanecendo disponível para emissão no formato PDF pelo prazo de até 90 (noventa) dias.

4.4. Simuladores de Crédito Imobiliário

4.4.1. Ao utilizar o Portal ou o App, o Usuário poderá ter acesso a simuladores de crédito para financiamento de imóveis ou simuladores para obtenção de crédito com garantia em imóveis (*“home equity”* ou refinanciamento). Tais serviços são ofertados exclusivamente por Parceiros da APP Media e suas condições e regulamentos são aqueles definidas pelos Parceiros, sem qualquer ingerência ou participação da APP Media.

4.4.2. A APP Media não se responsabiliza pela disponibilidade ou má-prestação de tais serviços, que deverão ser contratados pelo Usuário, caso tenha interesse, de forma direta e exclusiva, perante os Parceiros ofertantes dos simuladores.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O valor, condições e modalidades de pagamentos contratados pelo Usuário serão estabelecidos nas Condições Específicas encaminhadas e aceitas por e-mail pelo Usuário no momento da contratação do respectivo serviço.

5.2. O Usuário concorda e consente que, caso o pagamento dos valores referente aos serviços prestados pela APP Media, definidos nas Condições Específicas, não ocorra em até 45 (quarenta e cinco) dias após a data de vencimento, a utilização será suspensa até o adimplemento das obrigações em atraso, sendo facultado à APP Media ainda, considerar rescindido o contrato por justo motivo.

- 5.3. Todos os valores vencidos e não quitados na data do respectivo vencimento estarão sujeitos ao acréscimo de juros e multa por atraso no pagamento, além dos demais encargos decorrentes da operação, bem como, na hipótese de renegociação de dívidas, serão considerados os seguintes: 01% (um por cento) de juros ao mês, além de multa de 02% (dois por cento) sobre o montante atualizado, bem como, as demais despesas incorridas na cobrança de tais valores.
- 5.4. O preço estipulado nas Condições Específicas será reajustado a cada período 12 meses, contados a partir da data de sua vigência, pela variação no período do índice do IPCA/IBGE.

6. VIGÊNCIA E RESCISÃO

- 6.1. O prazo de vigência da cessão de uso do Portal Moving Imóveis e APP será de 12 (doze) meses, renovada automaticamente, por sucessivos e iguais períodos caso não haja manifestação expressa do Usuário em sentido contrário, por intermédio dos canais de contato, com exceção da contratação dos serviços de Estimativa de Valor Imobiliário e Laudo de Avaliação que terão prazo certo de vigência atrelado às Condições Específicas e/ou ao efetivo cumprimento das obrigações contratadas.
- 6.2. As Condições Gerais poderão ser rescindidas, de pleno direito, mediante simples notificação à outra Parte nas hipóteses em que:
- (i) Quaisquer das Partes inadimplirem, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, qualquer de suas obrigações acordadas e não saná-la no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da notificação por escrito da outra Parte neste sentido;
 - (ii) Se qualquer das Partes requisierem recuperação judicial ou extrajudicial ou tiver sua falência decretada;
 - (iii) Por força maior, conforme previsto e definido no Código Civil;
 - (iv) Por solicitação do Usuário, sem justificativa aqui estabelecida.
- 6.3. Na hipótese de rescisão das Condições Gerais, por parte do Usuário, este deverá comunicar à APP Media pelos meios de contato, com 30 (trinta) dias de antecedência, permanecendo em vigor a obrigação de pagamento do valor estipulado nas Condições Específicas até a finalização do período de antecedência prévia estabelecido nesta cláusula.
- 6.4. Ocorrendo a rescisão, por qualquer motivo, os compromissos assumidos pelas Partes, ainda em andamento, que não forem incompatíveis com os

efeitos da rescisão, serão conduzidos até o seu final, em observância às condições pactuadas para a sua efetivação.

6.5. A rescisão poderá ser efetuada por intermédio dos canais de contato do Portal Moving, especificados na cláusula abaixo.

7. RESPONSABILIDADES

7.1. Das responsabilidades do Usuário

7.1.1. O Usuário assume integral responsabilidade pelo uso do Portal, APP e demais serviços, inclusive, mas não se limitando:

- (i) Ao conteúdo de seus anúncios inseridos em qualquer ferramenta do Portal;
- (ii) À base de dados utilizada nos anúncios;
- (iii) Informações e dados cadastrais fornecidos e/ou
- (iv) Aos direitos de proprietários e terceiros sobre os imóveis anunciados, bem como por todas as transações comerciais realizadas através do uso do Portal, APP e demais serviços. O Usuário será o único responsável pelo cumprimento das normas legais ou infralegais de qualquer natureza oriundas dos órgãos da Administração Pública, direta ou indireta, respondendo perante consumidores, órgãos públicos e terceiros em decorrência de seus anúncios, seja na esfera administrativa, cível e criminal.

7.1.2. Além do exposto acima, o Usuário Anunciante será o único responsável pelos conteúdos e anúncios veiculados no Portal e APP, inclusive, mas não se limitando a eventuais direitos autorais, direitos de personalidade, privacidade e proteção de dados pessoais e de propriedade intelectual incidentes sobre qualquer material divulgado, bem como pelas informações e dados cadastrais utilizados no ato de cadastramento.

7.1.3. Fica vedada ao Usuário Anunciante a exposição de anúncios ou atividades, que constituem práticas ilícitas previstas na legislação brasileira.

7.2. Das responsabilidades da APP Media

7.2.1. A APP Media obriga-se a observar todas as disposições legais e normativas incidentes sobre o uso do Portal, APP e demais serviços, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pelos danos diretos causados ao Usuário, em virtude das obrigações assumidas nos

presentes Termos, desde que tais danos tenham sido comprovadamente causados pela APP Media por sua culpa exclusiva.

7.2.2. O Usuário concorda que a APP Media não é responsável por qualquer dano direto ou indireto ou ferimentos que poderão ocorrer durante ou por causa do mau uso do Portal e do App. O Usuário concorda em manter a APP Media e seus respectivos funcionários isentos de qualquer processo legal e de quaisquer perdas, danos e despesas decorrentes do uso do Portal e do App, incluindo download, instalação, desinstalação e uso do App ou a violação destes Termos ou da Política de Privacidade.

7.2.3. O Usuário reconhece e aceita que o limite e isenção de responsabilidade da APP Media previstos nestes Termos, constituem fator determinante para a execução do objeto contratado, bem como tal hipótese foi devidamente considerada na fixação do valor cobrado pela APP Media.

7.3. Da Ausência de Solidariedade

7.3.1. Pelo presente instrumento, não se estabelece qualquer responsabilidade solidária entre a APP Media e os Usuários Anunciantes, respondendo cada uma, individualmente, junto a terceiros e clientes pelas obrigações e responsabilidades atribuídas e previstas nesses Termos e/ou nas Condições Específicas.

7.3.2. Se qualquer das Partes vier a sofrer ação judicial cujo objeto seja de responsabilidade conjunta ou exclusiva da outra parte, deverá requerer a denunciação da lide para que a outra Parte possa integrar o processo judicial a fim de suportar a parte que lhe cabe e as eventuais condenações relativamente às verbas demandadas.

7.3.3. Caso não seja possível, por qualquer motivo, que a Parte integre a lide ou caso o pedido de denunciação da lide não seja deferido pelo juiz, fica certo e ajustado que a Parte demandada deverá acompanhar a ação e se defender, por sua conta e risco, até que sobrevenha o trânsito em julgado da demanda.

8. DIREITOS AUTORAIS E PROPRIEDADE INTELECTUAL

8.1. Todos os direitos autorais e de propriedade intelectual do Portal e do APP, incluindo suas ferramentas, programas de computadores, respectiva documentação e Código Fonte, além de demais textos, documentos, desenhos, gráficos, aplicativos e demais funcionalidades são de propriedade exclusiva da APP Media, nos termos da legislação em vigor.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. As Partes se comprometem e obrigam a envidar seus melhores esforços no sentido de resolver amigavelmente quaisquer questões, pendências ou controvérsias havidas em decorrência dos Termos, prevalecendo para todos os fins e efeitos de direito as reais intenções das partes.
- 9.2. Na eventualidade de qualquer das disposições deste documento vir a ser considerada nula anulável ou inaplicável, por qualquer razão, as demais disposições destes Termos permanecerão em vigor e inalteradas, continuando a vincular as partes.
- 9.3. Qualquer omissão ou tolerância da APP Media, em exigir o estrito cumprimento das obrigações contratadas ou em exercer qualquer direito decorrente destes Termos, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o seu direito de exercê-los a qualquer tempo.
- 9.4. Os Termos vinculam as Partes e seus sucessores a qualquer título.
- 9.5. Fica vedado ao Usuário ceder, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes destes Termos ressalvadas a possibilidade de a APP Media ceder, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes deste Termos a terceiros e/ou a qualquer uma das empresas pertencentes ao Grupo Estado, bem como para suas sucessoras.
- 9.6. Estes Termos constituem acordo integral entre as Partes em relação ao negócio celebrado. As Partes reconhecem que este instrumento traduz fielmente todas as negociações previamente mantidas, e a intenção das Partes e que apenas este instrumento e seus anexos devem regular as relações decorrentes deste negócio.
- 9.7. A APP Media se reserva o direito de alterar estes Termos de tempos em tempos conforme necessário. O Usuário será notificado se houver qualquer alteração destes Termos ou da Política de Privacidade. Alterações em quaisquer documentos serão informados por meio de uma mensagem no Portal e no App no primeiro momento em que o Usuário os abrir. Recomendamos que o Usuário releia estes Termos regularmente, especialmente quando houver alterações.
- 9.8. Fica eleito o foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas do presente instrumento com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

9.9. Este documento entra em vigor a partir da sua aceitação e é válido até que o Usuário ou a APP Media interrompam o uso, de acordo com as disposições destes Termos.

10. DOS CANAIS DE CONTATO

10.1. O Usuário poderá sanar qualquer dúvida, fazer reclamação, sugestão ou comentário que possua com relação a estes Termos e Condições de Uso por meio do canal “Fale com o Moving”: Tel.: (11) 3198.6045 | contato@moving.com.br.

10.2. Todas as comunicações previstas nestes Termos, deverão ser, obrigatoriamente, feitas por escrito e consideradas recebidas na data da sua transmissão, por e-mail e na data do efetivo recebimento pela Parte comunicada, em seu endereço, se enviadas por qualquer outro meio. As comunicações serão enviadas para os endereços abaixo indicados ou para outro endereço conforme diversamente informado por uma Parte à outra, através de comunicação escrita:

a. Se endereçadas à APP Media:

- (i) Para os Serviços de Estimativa de Valor Imobiliário e Laudo de Avaliação, através do e-mail: estimativa@moving.com.br;
- (ii) Demais Produtos e Serviços, através do e-mail: contato@moving.com.br.