

TERMOS E CONDIÇÕES DE USO E POLÍTICA DE PRIVACIDADE DE PARCERIAS

ROBOTTON & ASSOCIADOS CONSULTORES IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.145.903/0001-73, CRECI/SP nº 4809, com sede no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, na Alameda dos Jurupis, 1817, Moema, CEP 04088-000, é uma pessoa jurídica de direito privado e admite atuar em parceria de corretagem imobiliária com corretores autônomos e imobiliárias, doravante denominada simplesmente Robotton.

Por intermédio destes Termos e Condições Gerais de Uso (“Termos”), A Robotton apresenta aos parceiros as condições essenciais para as parcerias oferecidas:

Ao se cadastrarem no site da Robotton os corretores parceiros e imobiliárias parceiras aceitam e se submetem às condições destes Termos e às Políticas de Privacidade de Parcerias, bem como todos os procedimentos e documentos anexos a este.

1. Objeto

1.1. O sistema de plataforma on-line objeto do presente Termo consiste em:

1.1.1. Realização de parceria imobiliária com corretor(a) parceiro e ou imobiliária parceira objetivando a aproximação e intermediação imobiliária entre os clientes e imóveis da carteira da Robotton e dos parceiros, por meio de sistema de plataforma on-line desenvolvido para facilitar o compartilhamento de informações, fotos e a realização de locações, vendas e permutas de imóveis, de forma segura, ágil e transparente.

1.2. A Robotton será a única responsável por todo e qualquer contato com os proprietários dos imóveis de sua carteira e toda a parte documental e burocrática do processo de locação e venda (solicitação e análise documental, confecção de contrato, vistoria, etc...). A partir da concretização da locação, a Robotton ficará exclusivamente com a parte de administração dos contratos de locação dos imóveis, gestão administrativa e financeira (recebimento e pagamento de alugueis, gestão de despesas relacionadas a impostos, taxas condominiais, reajustes legais e contratuais, etc.), uma vez que os proprietários pertencem a sua carteira de clientes.

1.3. Ao se cadastrar no site da Robotton, o Usuário parceiro poderá utilizar todos os serviços disponibilizados na Plataforma disponíveis para a sua região, declarando, para tanto, ter lido, compreendido e aceitado os Termos.

2. Cadastro

2.1. Só poderão se candidatar a parceiro da Robotton corretores/imobiliárias que possuam obrigatoriamente registro junto ao CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis) ativo e sem restrições administrativas.

2.2. O cadastro estará sujeito a aprovação da Robotton, que reserva o direito de recusar a qualquer solicitação de cadastro e de cancelar um cadastro ativo, a seu exclusivo critério e sem

aviso prévio, não cabendo nenhuma indenização ou reparação pela recusa ou o cancelamento de quaisquer cadastro.

2.3. Os corretores/imobiliárias parceiras serão responsáveis por proteger sua senha de acesso que é pessoal e intransferível, e assumem total responsabilidade por quaisquer ações realizadas através de sua conta.

3. Anúncios

3.1. São proibidos anúncios diretos pelos parceiros com valores diferentes dos praticados pela Robotton.

3.2. Os anúncios poderão conter fotos, textos de acordo com a preferência, desde que tais conteúdos respeitem os requisitos listados a seguir:

a) Contenham apenas informações exatas, verdadeiras e atualizadas sobre o imóvel e sobre as condições da locação e ou venda, sob pena de responder legalmente por seus atos, ações ou omissões;

b) Não infrinjam, violem ou apropriem indevidamente de direitos de terceiros, incluindo, mas não se limitando a direitos autorais, morais ou de propriedade intelectual, patentes, marcas, segredos comerciais, direitos de publicidade ou privacidade;

c) Não tenham caráter difamatório, obsceno, pornográfico, vulgar, ofensivo, violento, ameaçador, discriminatório, intolerante, racista ou danoso contra qualquer indivíduo, grupo ou organização;

d) Não infrinjam nenhuma lei ou regulamentação brasileira, acordo que tenha sido celebrado com terceiros, ou regra de condomínio.

e) Caberá ao corretor/imobiliária parceira a responsabilidade de atualizar os anúncios (valores, encargos e fotos).

3.3 Os Corretores / Imobiliárias parceiras poderão indicar imóveis para serem cadastrados no sistema da Robotton, cujos proprietários expressamente concordem que esta faça a administração da locação após locado, sendo remunerados conforme disposto na cláusula sétima abaixo.

4. Agendamento de Visitas

4.1 Antes de qualquer visita o corretor/imobiliária parceira deverá sempre consultar a disponibilidade do imóvel e das chaves, bem como autorizações em portarias para visitação.

4.2 Para disponibilização de chaves, bem como autorizações, deverão ser observados os seguintes horários: das 9h às 17h de segunda às sextas-feiras.

4.3 A devolução das chaves retiradas na Robotton deverão ocorrer em até 12 horas, sob pena de cancelamento da condição de parceiro.

5. Propostas

5.1. O corretor/imobiliária parceira deverão sempre submeter as propostas para a Robotton.

5.2 Fica vedada a tratativa de proposta pelo corretor/ imobiliária parceira diretamente com o proprietário do imóvel, ação essa que é exclusiva da Robotton.

5.3 Para caracterizar a parceria, obrigatoriamente, o cliente tem que ser indicado pelo corretor/imobiliária parceira e esta ter mostrado o imóvel ao pretendente.

5.4 A contar do fechamento da proposta entre as partes, o pretense locatário deverá encaminhar toda documentação em até 48 (quarenta e oito) horas úteis caso contrário, o imóvel ficará disponível para outros interessados.

5.5 A demora no início do processo e envio da documentação pode comprometer a locação, já que a prévia negociação, não garante a reserva do imóvel.

6. Dos Contratos

6.1. Todos os contratos, vistorias e análise jurídica ficarão sob responsabilidade da Robotton:

7. Remuneração:

7.1. Sobre a comissão de intermediação em locação, os corretores/imobiliárias parceiras receberam a remuneração, após a formalização do negócio e assinatura do contrato, na seguinte forma:

1 – 100% do primeiro aluguel dos imóveis da carteira da Robotton;

2 – 50% dos honorários percebidos nas vendas de imóveis da carteira da Robotton;

3 – 100% do primeiro aluguel quando indicarem novo cliente que contrate a Robotton para administrar o imóvel de sua propriedade;

7.2 - Os corretores/imobiliárias parceira que apresentarem imóvel para administração da Robotton, após a assinatura do contrato de prestação de serviços celebrado com o cliente, receberão as seis primeiras taxas de administração à título de remuneração, que serão pagas de uma só vez após o inquilino quitar o sexto mês de aluguel. Poderão os corretores/imobiliária parceira optar, alternativamente, em receber o valor correspondente as seis taxas de administração após o pagamento do sexto mês de aluguel ou receber o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) no ato da assinatura do contrato de locação.

7.3 - Os corretores/imobiliárias parceiras que apresentarem condomínio para administração da Robotton receberão o equivalente a uma taxa de administração à título de remuneração.

8. Isenções e limitações de responsabilidade da Robotton

8.1. A Robotton não se responsabiliza por lucro cessante ou por qualquer outro dano e/ou prejuízo, de qualquer natureza, que o corretor/imobiliária parceira possa sofrer em razão de informações não atualizadas sobre os seus anúncios.

9. Sanções

9.1. Caso algum corretor/imobiliária parceira não cumpra qualquer dispositivo deste Termo ou faça algo que prejudique a parceria, a Robotton pode, a seu exclusivo critério, a qualquer momento e sem aviso ou consentimento prévio proceder com a rescisão da parceria e exclusão do cadastro do corretor ou imobiliária parceira.

9.2 O corretor/imobiliária parceira que deixar de acessar o sistema da plataforma on-line destinada a ele por período superior a 90dias, demonstrará desinteresse na parceria e ficará sujeito a suspensão ou cancelamento de seu cadastro.

9.2. A Robotton poderá a qualquer momento tomar medidas ou ações para investigar e julgar violações de qualquer natureza em toda a extensão da lei quanto a parceria estabelecida, podendo envolver ou cooperar com autoridades judiciais e policiais.

10. Os corretores/imobiliárias parceiras são responsáveis e se obrigam a respeitar todos os direitos de propriedade intelectual de titularidade da Robotton;

11. Todos os itens deste Termo são regidos pelas leis vigentes na República Federativa do Brasil. Para todos os assuntos referentes à interpretação, ao cumprimento ou a qualquer outro questionamento relacionado a este Termo, as partes concordam e elegem, expressamente, o Foro da Comarca de São Paulo, especialmente o da sede da Robotton, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha ser.

Atualização: fevereiro/2020