

# Termos de Uso

Estes Termos de Uso (“Termos de Uso”) estabelecem as condições de acesso, uso e fruição de todos os serviços prestados (“serviços”) pela Netspaces Gestão Digital de Patrimônio e Renda Ltda. (“netspaces”).

Por essa razão, os Termos de Uso e as definições nele presentes devem ser entendidos como regra geral relativa à relação do Usuário (“Usuário”) para com a netspaces. A gestão das informações e dados de Usuário é regida em conjunto pelo presente e pela Política de Privacidade (“Política de Privacidade”), ao passo que todas as relações direta ou indiretamente decorrentes da propriedade digital (“propriedade digital”) são regidos primeiramente pelo Regulamento da Propriedade Digital (“Regulamento da Propriedade Digital”) e constituem relação do Usuário com a Netspaces Propriedades Digitais Ltda. (“entidade netspaces”) no que diz respeito aos direitos, faculdades, ônus e deveres relativos à propriedade digital. O Regulamento de Renda (“Regulamento de Renda”), por sua vez, contém as regras aplicáveis aos Usuários que queiram fazer uso dos serviços da netspaces de integração com administradores de locações, de espaços ou de outros serviços ligados a exploração de bens imóveis.

Estes Termos de Uso, bem como todos os regulamentos ou quaisquer outros documentos relevantes serão sempre encontrados em <http://www.netspaces.org/publicacoes>.

## **1. ANUÊNCIA**

1.1. Ao se registrar para utilização da plataforma netspaces (“plataforma”), a você será solicitado anuência para com o os presentes Termos de Uso. A aceitação integral de todos os termos e condições é requisito para a utilização de quaisquer dos serviços prestados pela netspaces.

1.2. A anuência será sempre geral e irrestrita. Caso você tenha qualquer reserva ou ressalva em relação a qualquer disposição dos Termos de Uso ou outro regulamento ou documento, não podera usar ou fruir de qualquer serviço prestado pela netspaces ou entidade netspaces.

1.3. Ao manifestar sua anuência, que será sempre integral, você estará afirmando que conhece a integralidade das disposições aplicáveis ao regramento dos serviços prestados pela netspaces e que com elas concorda.

1.4. Você não poderá revogar a sua anuência. Querendo fazer cessar o efeito da sua anuência, você deverá tomar as providências previstas nos Termos de Uso e Regulamento da Propriedade

Digital para deletar a sua conta e, sendo o caso, promover a extinção da propriedade digital que porventura exista sobre imóveis de sua titularidade.

1.5. Alguns serviços e conteúdos oferecidos em conexão com o Serviço podem estar sujeitos a termos de uso específicos. Nesse caso, os termos de uso específicos podem substituir, complementar ou modificar estes Termos de Uso. No caso de um conflito entre estes Termos de Uso e termos específicos de uso aplicáveis à prestação do Serviço, as condições especiais prevalecerão sobre as gerais.

1.6. As tarifas e taxas incidentes sobre os serviços relativos a quaisquer serviços prestados pela netspaces ou pela entidade netspaces serão aqueles constantes no documento intitulado “Taxas e Preços”, publicado <http://www.netspaces.org/publicacoes>, considerando-se a vigente a tarifa ou taxa para transação aquela constante no documento ao tempo da sua realização.

## **2. ALTERAÇÃO E VIGÊNCIA DOS TERMOS DE USO**

2.1. Estes Termos de Uso poderão ser alterados a qualquer tempo.

2.2. As mudanças realizadas nos Termos de Uso terão vigência para o futuro.

2.3. Salvo disposição em contrário, os Termos de Uso vigorarão na data da sua publicação em <http://www.netspaces.org/publicacoes>.

2.4. A alteração dos Termos de Uso será comunicada aos usuários pela mensageria da conta na plataforma. A utilização do serviço pelo Usuário posteriormente à alteração dos Termos de Uso faz presumir, de forma absoluta, que ele conhece e concorda integralmente com os seus termos.

## **3. O USUÁRIO NETSPACES, SUAS RESPONSABILIDADES E DEVERES**

3.1. Poderá ser Usuário a pessoa física ou entidade dotada de personalidade jurídica, sendo condição de registro e utilização a capacidade para prática de atos por si da vida civil.

3.1.1. As entidades dotadas de personalidade jurídica deverão ser representadas por quem detenha poderes legais para tanto.

3.1.2. O Usuário que venha a perder de modo superveniente a capacidade para prática de atos da vida civil deverá realizar a habilitação de seus representantes legais.

3.1.3. A netspaces poderá, à sua inteira discricão, determinar quais informações ou documentos do Usuário ou de seu representante legal são necessários para que se considerem identificados e conhecidos, inclusive informações de natureza cadastral, financeira, etc.

3.1.4. O não fornecimento de informações e documentos solicitados referentes ao Usuário ou seu representante legal e que sejam consideradas essenciais pela netspaces poderá implicar a suspensão de algumas ou todas as funcionalidades relativas aos serviços até que seja suprida adequadamente a pendência.

3.1.5. Perdurando a situação no tempo e não sendo sanadas as pendências no prazo atribuído pela netspaces para tanto, poderá ela promover a exclusão do Usuário.

3.2. O Usuário entende e concorda que:

3.2.1. Possui capacidade legal para anuir com os Termos de Uso e demais documentos e regulamentos que sejam condição ao acesso de serviços netspaces.

3.2.2. Todas as informações que venha a prestar ou documentos que enviar serão verdadeiros em forma e conteúdo, declarando-se ciente de que a oferta de informações imprecisas ou falsas poderão implicar a suspensão ou deleção da sua conta, com eventual representação a autoridades para apuração da prática de ilícito.

3.2.3. Deverá manter seus dados, documentos e informações sempre atualizados, independente de solicitação específica para tanto.

3.2.4. É única e exclusivamente responsável pelos atos e fatos praticados em decorrência do uso da sua conta, devendo zelar pela segurança das suas credenciais, dispositivos e tudo mais utilizado para utilização dos serviços da netspaces.

3.2.5. Não poderá ceder a terceiros suas credenciais para acesso à plataforma netspaces. Em o fazendo, será presumido de forma absoluta que todos os atos realizados o foram por si, ainda que executados por terceiro.

3.2.6. O uso de qualquer serviço prestado pela netspaces, direta ou indiretamente, deverá ocorrer sempre de boa-fé, em conformidade com todas disposições legais aplicáveis, regulamentares, à moral, bons costumes e padrões de conduta geralmente aceitos.

3.2.7. Não poderá usar qualquer dos serviços prestados pela netspaces para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza, ainda que o ilícito diga respeito exclusivamente a terceiro.

3.2.8. É responsável integralmente pelos danos que venha a causar a terceiros e à netspaces em decorrência da prática de atos ilícitos ou desvio de finalidade no uso dos serviços netspaces.

3.3. A netspaces poderá eleger critérios condicionantes ao registro de Usuário, uso da plataforma e consumo de seus serviços, tais como, exemplificativamente, nacionalidade, área de atuação ou profissão, habilitações legais, entre outros.

3.3.1. Da mesma forma, poderá promover, à sua inteira discricção, a habilitação de determinadas funções, opções ou usos especificamente para determinadas classes de Usuários.

3.4. A netspaces poderá promover a suspensão temporária ou exclusão, diante de circunstâncias que atestem mau uso, exposição indevida, abuso, emprego de exploits, exploração de bugs ou quaisquer outras ações que demonstrem desvio de finalidade nos serviços pela netspaces ou subversão das suas equações econômicas ou propósito.

3.4.1. Aplica-se ao disposto no *caput* o risco reputacional, podendo a netspaces, por conveniência, encerrar relacionamento com Usuário quando julgue que a sua continuidade poderá ser prejudicial à sua imagem e reputação, qualquer que seja a razão para tanto.

3.4.2. Os atos de suspensão e exclusão não necessitarão de fundamentação de qualquer natureza, devendo apenas ser comunicados ao Usuário concomitantemente à sua execução.

3.4.3. No caso da hipótese da cláusula antecedente, a netspaces e a entidade netspaces oferecerão prazo razoável ao Usuário para realização da exclusão da conta, podendo fazer prever, inclusive, calendário baseado no término de relações contratuais específicas, tais como a integração de imóveis em renda para administração por terceiros.

3.4.4. A netspaces dará, sempre que possível, precedência à suspensão ou exclusão, à notificação ao Usuário para que cesse os comportamentos que estejam em violação aos Termos de Uso ou a qualquer regulamento aplicável à relação jurídica.

#### **4. DISPONIBILIDADE DOS SERVIÇOS**

4.1. A netspaces envidará seus melhores esforços, de acordo com padrões técnicos e econômicos compatíveis com o mercado, para garantir a oferta dos serviços sem interrupções e com qualidade.

4.1.1. Havendo necessidade de realização de paradas técnicas, a netspaces fará comunicar a todos Usuários, preferindo, sempre que possível, que as mesmas ocorram em dia e hora previamente marcados.

4.2. A ocorrência de falhas de infraestrutura, própria ou de terceiros, bem como problemas relativos aos micros serviços que sejam parte da arquitetura do software da netspaces, além de problemas causados pela ação maliciosa de terceiros, poderão determinar a parada dos serviços temporariamente, até que se estabeleçam condições técnicas e de segurança para o seu restabelecimento.

4.3. Para fazer uso do serviço, o Usuário deverá empregar seus próprios dispositivos, acesso à internet, telefone celular, serviços de e-mail e outros eventuais, responsabilizando-se, ademais, pelas condições e resultado de uso dos serviços netspaces nos mesmos.

4.4. A netspaces não oferece qualquer garantia de compatibilidade com versões de navegadores, dispositivos, celulares, serviços de e-mail ou qualquer outro elemento que seja necessário ao pleno uso do serviço netspaces.

## **5. SERVIÇOS NETSPACES**

### **I. PROPRIEDADE DIGITAL**

5.I.1. As regras e princípios inerentes à propriedade digital são aqueles constantes no Regulamento da Propriedade Digital, disponível em <http://www.netspaces.org/publicacoes>, inclusive no tocante à forma de cobrança por preços e serviços a ela relativos.

5.I.2. A constituição de propriedade digital e a manutenção de imóveis em tal regime não serão compulsórios, em conformidade com o disposto no Regulamento da Propriedade Digital.

5.I.3. Ainda que na competência da entidade netspaces, a netspaces envidará todos os esforços para fazer cumprir na sua integralidade o Regulamento da Propriedade Digital.

5.I.4. A ocorrência de ato ou fato que determine a exclusão de Usuário implicará a assunção, pela entidade netspaces, dos procedimentos relativos à extinção da propriedade digital por ele titulada.

## **II. RENDA**

5.II.1. As regras e princípios inerentes aos serviços de integração a administradores e provedores de serviços imobiliários para fins de obtenção de renda (“serviços de renda”) são aqueles constantes no Regulamento de Renda, o qual será firmado pelo Usuário quando da opção pela colocação de imóveis sob tal regime, estando, no mais, determinados pelo disposto a seguir.

5.II.2. Os serviços de renda possuirão sempre adesão opcional.

5.II.2.1. O Usuário deverá respeitar, quando do cancelamento dos serviços de renda, os atos jurídicos perfeitos relativos a contratos decorrentes de opções já realizadas.

5.II.3. Ao Usuário poderá ser solicitada a assinatura de outros documentos ou prática de atos que sejam considerados necessários ou relevantes para a boa prestação dos serviços de renda, na forma e meio previstos pelo Regulamento de Renda.

## **III. WALLET REAIS**

5.III.1. A netspaces poderá disponibilizar ao Usuário sistema de administração de pagamentos em meios eletrônicos (“Wallet Reais”), operando de forma auxiliar e interna à plataforma, com o fim de permitir o melhor uso dos demais serviços prestados, especialmente os relativos à propriedade digital e aos serviços de renda.

5.III.1.1. Os serviços prestados através da Wallet Reais serão de conta digital para créditos e débitos de transações relativas à propriedade digital e serviços de renda, com a realização de depósitos, cobrança de boletos, créditos através de cartões de débito e crédito nacionais e internacionais e transferências.

5.III.1.2. A Wallet Reais poderá ter suas funcionalidades limitadas ou definidas para o melhor atendimento das suas finalidades.

5.III.1.3. As transações referidas no item 5.III.1.1 terão suas características de preparação e execução em conformidade com as modalidades aceitas pelo mercado e entidades reguladoras.

5.III.2. A Wallet Reais não se constitui em serviço bancário, financeiro, de investimento, creditício de qualquer natureza, cambial ou securitário, operando no âmbito da netspaces sempre em caráter auxiliar aos demais serviços que presta.

5.III.3. A netspaces poderá determinar limites relativos a transações e posições, bem como a própria oferta de serviços relativos à Wallet Reais, a partir de características e perfis de usuários.

5.III.3.1. As características e perfis de que trata o *caput* serão avaliados de acordo com as informações disponíveis, histórico de transações, informações públicas ou constantes em repositórios públicos, podendo, também, solicitar ao Usuário a remessa de informações e documentos como forma de subsídio à avaliação de perfil para transações e sua oferta.

5.III.3.2. Informações como dias e horários de disponibilidade, bem como tempos de transação, serão os indicados na plataforma, possuindo, de qualquer modo, caráter meramente informativo, podendo variar de acordo com disponibilidade de sistemas, arquiteturas, inclusive dos parceiros e provedores de serviços utilizados para oferta dos serviços ligados à Wallet Reais.

5.III.4. A oferta de Wallet Reais ao Usuário poderá ocorrer independentemente da sua anuência específica em relação ao serviço, sempre que o mesmo se considere condição para a boa execução de outros serviços prestados pela netspaces ou entidade netspaces e em relação aos quais tenha o Usuário anuído.

#### **IV. OUTROS PRODUTOS E SERVIÇOS**

5.IV.1. A netspaces poderá ofertar ao Usuário outros produtos e serviços que não os expressamente referidos no presente, caso em que dará ao mesmo ciência dos termos e condições relativos ao produto ou serviço oferecido.

#### **6. LIMITAÇÕES E EXCLUSÃO DE GARANTIAS E RESPONSABILIDADES**

6.1. A netspaces não será responsável, sob nenhuma circunstância, por danos causados aos Usuários decorrentes de qualquer causa fora do seu controle razoável, como, entre outros:

6.1.1. Desconhecimento ou incapacidade técnica do Usuário em relação ao funcionamento da plataforma.

6.1.2. Transações realizadas por engano ou com informações incorretas inseridas pelos Usuários parte de uma transação ocorrida no âmbito da plataforma.

6.1.3. Uso pelo Usuário de equipamentos que limitem, dificultem ou impeçam o uso de serviços providos pela netspaces.

6.1.4. A impossibilidade de realização de transações de qualquer natureza decorrentes de indisponibilidade de qualquer dos serviços netspaces.

6.1.5. A perda de credenciais de acesso e situações afins que impliquem a capacidade de terceiros não autorizados terem acesso à conta do Usuário, seja por falha de cuidado sua ou pela violação da segurança de seus próprios dispositivos.

6.1.6. A realização de transações de propriedade digital com contraparte não confiável e que implique a necessidade de tomada de providências coercitivas como forma de viabilizar ao Usuário o exercício de alguma das suas faculdades inerentes à propriedade digital.

6.1.7. As condições, termos e outras características da transação que tenha realizado com terceiro, outro Usuário netspaces, inclusive no tocante a todos os aspectos relativos a contrapartidas de transações de propriedade digital (transferências bancárias, entrega de dinheiro, etc.).

6.1.8. A realização de transação de propriedade digital em violação ao Regulamento da Propriedade Digital, com potencial implicação de ineficácia da transação pra fins do regime respectivo.

6.1.9. As causadas por transações ou ato praticados com terceiros a quem tenha o Usuário entregue suas credenciais de acesso à plataforma.

6.1.10. Os decorrentes de caso fortuito e força maior.

6.1.11. Pela realização ou envolvimento em transações que façam uso de qualquer serviço da netspaces para quaisquer fins ilegais, difamatórios, discriminatórios, ofensivos, obscenos, prejudiciais, violentos, que importem em assédio, ameaça ou qualquer outro ilícito semelhante.

6.2 O Usuário não pode empregar mecanismos técnicos que subvertam o uso regular do serviço sem consultar previamente a netspaces. Esses mecanismos podem incluir o uso de bots, web spiders, scripts ou qualquer outra forma de acesso automatizado que de alguma forma possa servir para distorcer os propósitos e finalidades da plataforma.

6.3. Todas as marcas, nomes comerciais e sinais distintivos de qualquer tipo presentes na plataforma e uso do Serviço, incluindo marca e designação próprias, pertencem aos seus respectivos titulares de direitos, devendo o Usuário ou terceiro que queira deles fazer uso solicitar autorização prévia da netspaces.

## **7. COMUNICAÇÕES**

7.1. A netspaces se comunicará com o Usuário por todos os meios existentes para tanto, sendo que, no entanto, dará preferência para a mensageria constante da própria plataforma, e-mail ou telefone cadastrados pelo mesmo.

7.2. Salvo regra especial prevista em outro local, todas as notificações se consideram realizadas 1 dia após a sua remessa para o Usuário.

7.3. Qualquer notificação que se pretenda para a constituição de efeito formal deverá ser realizada, se destinada à netspaces, para o e-mail [juridico@netspaces.org](mailto:juridico@netspaces.org).

7.4. O Usuário desde já anui com a utilização de ferramentas eletrônicas para a assinatura de contratos e documentos.

## **8. ENCERRAMENTO DOS SERVIÇOS**

8.1. O netspaces poderá alterar, adicionar, excluir, interromper ou suspender a prestação dos serviços a qualquer momento, desde que comunique o Usuário por meio de aviso eletrônico, não havendo que se falar em qualquer tipo de indenização a ser paga em decorrência de tais ações.

8.2. Em se tratando de encerramento definitivo e possuindo o Usuário imóveis em regime de propriedade digital, será a ele conferido, nos termos do Regulamento de Propriedade Digital, prazo suficiente para que promova a extinção da propriedade digital anteriormente ao encerramento de atividades da netspaces.

8.3. Em caso de encerramento, a netspaces e a entidade netspaces manterão disponíveis ao Usuário os dados de transações, contas, documentos e informações em armazenamento pelo prazo de 1 um ano.

8.4. O pedido de encerramento realizado pelo Usuário poderá ser condicionado a, cumulativamente:

A. que seja respeitada a vigência de ato jurídico perfeito praticado no âmbito de algum Serviço prestado através da plataforma, tal como a existência de contrato de locação de imóvel da plataforma em vigência, entre outras hipóteses semelhantes;

B. que o Usuário realize, de forma antecipada, o custeio de todas as taxas e custos necessários para a execução do encerramento da conta, tais como os necessários para a extinção de propriedade digital de imóveis sob tal regime, etc.;

C. que o Usuário firme os atos ou contratos necessários para o encerramento de relações jurídicas específicas que tenham decorrido da sua relação com a netspaces ou com terceiros através dela, tais como contratos de administrações de locações, fornecimento de serviços imobiliários, etc.;

## **9. DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1. Com exceção dos demais regulamentos, já aqui mencionados, e de outros específicos existentes, estes Termos de Uso representam todo o contrato entre o Usuário e a netspaces e entidade netspaces, revogando quaisquer disposições antecedentes, qualquer que tenha sido o formato para a sua realização.

9.2. Os direitos e deveres decorrentes destes Termos de Uso obrigam aos Usuários e seus sucessores a qualquer título.

9.3. Salvo autorização expressa prevista em regulamento, o Usuário não pode ceder créditos ou direitos que tenha adquirido em decorrência destes Termos de Uso ou, no geral, de qualquer relação jurídica mantida com a netspaces ou entidade netspaces, qualquer que seja sua natureza.

9.4. A netspaces poderá ceder, integralizar ou por qualquer modo transferir a terceiros direitos e deveres decorrentes do presente independentemente da anuência do Usuário.

9.5. A tolerância ou não exercício de qualquer faculdade pela netspaces ou entidade netspaces não implica sua renúncia em relação aos mesmos, devendo, qualquer renúncia, para que seja válida, ocorrer de forma expressa e escrita.

9.5. O reconhecimento nulidade de quaisquer disposições destes Termos de Uso não afetará a validade dos demais. Se qualquer disposição destes Termos de Uso for anulada, declarada nula ou considerada inexecutável, no todo ou em parte, ficará o presente preservado naquilo em que não tenha sido anulado ou nulificado, válidos e, na medida do possível, consistentes com a intenção original dos Usuários e netspaces.

9.6. Salvo previsão específica prevista em outro Regulamento ou contrato, obrigações financeiras em atraso do Usuário farão sobre os montantes respectivos incidir juros de 1% ao mês, correção monetária apurada pelo IGP-m e multa de 2%.

## **10. LEI APLICÁVEL E FORO**

10.1. A netspaces e entidade netspaces declaram desde já sua preferência para a solução de conflitos através de arbitragem.

10.2. Estes Termos de Uso serão interpretados segundo a legislação brasileira.

10.3. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Brasil, para dirimir qualquer litígio ou controvérsia, salvo ressalva específica prevista em lei aplicável.