

## **CONTRATO DE GESTÃO DE ANÚNCIOS DE COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

Pelo presente instrumento particular, de um lado o Contratado, **LIVIMA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade empresária, com sede na Av. Atlântica, 2.572, apt. 501, Copacabana - Rio de Janeiro/RJ, CEP 22041-001, inscrita no CNPJ sob o nº. 27.514.627/0001-17, (doravante simplesmente denominada **LIVIMA**) e, de outro lado, o Contratante (doravante simplesmente denominado de **CONTRATANTE**), portador(a) dos documentos informados e devidamente cadastrados no banco de dados e identificados pelo seu nome de identificação (ou login) e senha através do website ([www.livima.com.br](http://www.livima.com.br)) (“**website LIVIMA**”), têm entre si justo e acertado o quanto segue:

Considerando que a **LIVIMA** possui expertise na realização de anúncios visando a compra, venda locação de imóveis através da rede mundial de computadores (“**INTERNET**”);

Considerando que a **LIVIMA** é proprietária de um website ([www.livima.com.br](http://www.livima.com.br)) (“**Site Livima**”), o qual, além de outras destinações, tem como finalidade a publicidade de anúncios de classificados imóveis;

Considerando que a **LIVIMA**, além de ser proprietária do website supramencionado e em razão das outras atividades desenvolvidas por ela, promove anúncios em diversos outros sites especializados na compra, venda e locação de imóveis (“**Sites Parceiros**”), possuindo melhores condições comerciais para tais anúncios;

Considerando que o **CONTRATANTE** é o proprietário de um imóvel e tem o interesse na contratação dos serviços realizados pela **LIVIMA** de gestão de anúncios de imóvel feitos através da **INTERNET** utilizando as plataformas do Site Livima e dos Sites Parceiros, com o objetivo de compra, venda e locação de imóveis, nos termos definidos na opção de plano de anúncios vigentes (“**Plano**”);

Considerando que o **CONTRATANTE** está de acordo com as Políticas de Privacidade e com os Termos de Uso do website da **LIVIMA**;

Considerando que presente Contrato é eletrônico, sendo assim, o **CONTRATANTE** aceita os termos do Contrato vigente no instante em que decidir por uma das opções de **Plano**, quando houver opções, e der sua concordância, selecionando o botão "Li e estou de acordo com o Contrato" e clicando no botão "FINALIZAR" ao final do processo, e entende estar firmando um contrato que o obriga legalmente, e

Considerando que o **CONTRATANTE** anui, reconhece e concorda que as obrigações contraídas pela **LIVIMA** e definidas neste Contrato são obrigações de meio, ou seja, que a **LIVIMA** não garante de nenhuma forma que o **CONTRATANTE** terá sucesso na compra, venda ou locação pretendida.

As Partes resolvem celebrar o presente Contrato, nos seguintes termos e condições:

#### **CLÁUSULA 1ª - OBJETO:**

- 1.1 O objeto do presente Contrato é exclusivamente a prestação pela **LIVIMA** dos serviços de gestão de anúncios de imóvel feitos através da INTERNET para a compra, venda e locação de imóveis, os quais serão veiculados através do website da **LIVIMA** ([www.livima.com.br](http://www.livima.com.br)), nas redes sociais da **LIVIMA** e, ainda, nos **Sites Parceiros**, mediante a remuneração contida no **Plano** ou em uma das opções de **Plano**, quando houver, escolhida pelo **CONTRATANTE**.
- 1.2 O presente contrato é uma obrigação de meio, sendo certo que a **LIVIMA** não se responsabiliza pelo sucesso do **CONTRATANTE** na compra, venda ou locação do imóvel, sendo certo que **LIVIMA** igualmente não se responsabiliza pela intermediação de tais ações, preço anunciado e/ou ofertado ou por qualquer tipo de transação feita pelo **CONTRATANTE** com terceiros, as quais serão desempenhadas única e exclusivamente pelo **CONTRATANTE**.

1.3 O Plano, ou as opções de **Planos**, quando houver, somente são válidas para um anúncio específico de um imóvel. Caso o **CONTRATANTE** deseje fazer o anúncio para outro imóvel, este deverá realizar a contratação de um novo **Plano**.

1.4 O **Plano** contido no website da **LIVIMA** tem as seguintes formas de pagamento:

- (i) Plano de anúncios locação – R\$199,00 (cento e noventa e nove reais) à vista;
- (ii) Plano de anúncios locação - R\$199,00 (cento e noventa e nove reais) parcelados em até 10 (dez) vezes com juros iguais e consecutivas, no cartão de crédito.

1.5 O **Plano** oferecido pela **LIVIMA** terá o prazo irrevogável e irretratável de 24 (vinte-quatro) meses, sendo devido pelo **CONTRATANTE** o valor descrito na cláusula acima mesmo no caso em que a compra, venda e/ou locação do imóvel se realize.

1.6 Atendendo a determinação legal do artigo 49 do Código de Defesa do Consumidor, o **CONTRATANTE** poderá exercer o direito de arrependimento, requerer o cancelamento do presente Contrato no prazo máximo de 07 (sete) corridos, contados da aceitação do **Plano**, oportunidade em que serão devolvidos os valores eventualmente pagos, exceto se anúncio feito **CONTRATANTE** atingir seu objetivo.

1.7 O **CONTRATANTE** aceita os termos do Contrato vigente no instante em que decidir pelo **Plano** ou por uma das **Opções de Plano**, quando houver opções, e der sua concordância, selecionando o botão "Li e estou de acordo com o Contrato" e clicando no botão "FINALIZAR" ao final do processo, e entende estar firmando um contrato que o obriga legalmente.

1.8 Quando da contratação do **Plano** ou por uma das **Opções de Plano**, quando houver opções, ofertadas pela **LIVIMA**, o **CONTRATANTE** desde já autoriza que, mediante solicitação de bancos ou operadoras de cartão de crédito, sejam feitas as confirmações de seus dados.

## **CLÁUSULA 2ª – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

2.1 Conforme estipulado na Cláusula 1.1 e seguintes acima, a **LIVIMA** será a responsável pela gestão dos anúncios através da **Internet** de compra, venda e/ou locação de imóveis de interesse do **CONTRATANTE**, seja através do **Site LIVIMA** ou dos **Sites Parceiros**.

2.2 Todos os anúncios serão feitos exclusivamente em nome e pela **LIVIMA**, a qual encaminhará as informações dos interessados pelo imóvel diretamente ao **CONTRATANTE**. Tais informações serão apenas aquelas fornecidas pelos interessados no cadastro feito através do telefone ou **Site LIVIMA**, quais sejam nome e telefone do interessado.

2.3 A **LIVIMA** envidará seus melhores esforços para manter sempre os anúncios do **CONTRATANTE** disponíveis na **Internet**. Contudo, a **LIVIMA** não se responsabiliza pela disponibilidade do anúncio nos **Sites Parceiros**, tampouco pelas eventuais indisponibilidades de acesso ao **Site LIVIMA** e aos **Sites Parceiros**. No mesmo sentido, a **LIVIMA** também não se responsabiliza por: (i) indisponibilidade gerada por problemas do responsável pela conexão da **LIVIMA** e dos **Sites Parceiros** à Internet; (ii) indisponibilidade de acesso pelo **CONTRATANTE** à Internet gerada por problemas de conexão dos equipamentos do **CONTRATANTE**; e (iii) eventos fora do controle da **LIVIMA**, bem como a manutenção de seu website e dos **Sites Parceiros**.

2.4 A **LIVIMA** não se responsabiliza sobre o interesse de terceiros no anúncio do **CONTRATANTE**. Igualmente, não se responsabiliza por terceiros que tenham interesse em conhecer o imóvel do **CONTRATANTE**, sendo certo que qualquer dano que seja causado em decorrência da visita feita por terceiros ao imóvel será de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE**.

2.5 A **LIVIMA** auxiliará a **CONTRATANTE** na montagem do anúncio, podendo disponibilizar um funcionário para obter fotos do imóvel do **CONTRATANTE**. Todas as fotos deverão conter uma marca d'água que contém a marca **LIVIMA**, com a indicação do fotógrafo.

2.6 Todas as informações necessárias para fazer o anúncio serão oferecidas pelo **CONTRATANTE**, sendo certo que o **CONTRATANTE** será o único e exclusivo

responsável pelas informações fornecidas à **LIVIMA**, eximindo-a de qualquer responsabilidade ou dano que venha a ser causado pelas informações contidas nos anúncios.

2.7 O **CONTRATANTE** será, igualmente, o único e exclusivo responsável pelo preço que imóvel será ofertado, não tendo a **LIVIMA** qualquer responsabilidade ou ingerência o valor ofertado no anúncio.

2.8 Igualmente, é de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE** o preenchimento correto do seu cadastro feito no website **LIVIMA**, o qual deverá estar sempre atualizado, sendo certo que qualquer erro ou informação inverídica poderá acarretar no cancelamento do presente Contrato, sem prejuízo da imediata retirada do anúncio da **Internet**, podendo a **LIVIMA** tomar as medidas civis e criminais cabíveis.

2.9 A **LIVIMA** não se responsabiliza por qualquer tipo de dano, incluindo, mas não se limitando, aos danos morais, materiais, lucros cessantes, perdas de informações confidenciais, furto ou roubo, vítima de ato ilícito ou imoral e etc., que o **CONTRATANTE** venha a sofrer em decorrência do mau uso ou uso ilícito que terceiros interessados no imóvel possam fazer em decorrência do anúncio ou das informações que o acompanham.

2.10 A **LIVIMA** se reserva o direito de, sem aviso prévio, suspender ou excluir qualquer o anúncio do **CONTRATANTE** do **Site LIVIMA** ou dos **Sites Parceiros** que apresente informações inconsistentes ou inverídicas. A **LIVIMA** não se responsabiliza caso os **Sites Parceiros** optem por seu livre e exclusivo critério em excluir o anúncio do **CONTRATANTE**.

2.11 O **CONTRATANTE** anui e concorda que a **LIVIMA** poderá a seu livre critério retirar o anúncio da **Internet** ou suspende-lo, até que o **CONTRATANTE** corrija ou forneça as informações necessárias para sua regularização.

2.12 Neste ato o **CONTRATANTE** anui e concorda que a **LIVIMA** poderá, a seu livre critério e vontade, suspender o anúncio caso o **CONTRATANTE** não esteja em dia com suas obrigações.

- 2.13 O **CONTRATANTE** anui, concorda e autoriza que a **LIVIMA** exponha o anúncio do imóvel em suas redes sociais, podendo, inclusive, utilizar o imóvel como publicidade para a própria **LIVIMA**.
- 2.14 O **CONTRATANTE** será o único e exclusivo responsável por apresentar o imóvel aos interessados, devendo marcar dia e hora diretamente com estes.
- 2.15 A **LIVIMA** em nenhuma hipótese atuará como corretora do imóvel, tão pouco disponibilizará corretores para apresentação e intermediação do negócio.
- 2.16 O **CONTRATANTE** será o único e exclusivo responsável pela concretização do negócio, devendo acertar de forma livre o preço a ser pago pelo imóvel anunciado, devendo a suas próprias expensas tomar todas as medidas legais cabíveis para a concretização do objeto do anúncio. Neste sentido, a **LIVIMA** sugere que o **CONTRATANTE** consulte um advogado para a realização dos contratos decorrentes do anúncio.
- 2.17 Caso exista mais de uma opção de **Plano**, o **CONTRATANTE** poderá fazer alterar o **Plano** escolhido. Igualmente, poderá requerer a alteração do anúncio, desde que tal alteração não constitua em anunciar um outro imóvel que o não inicialmente anunciado.
- 2.18 No de pedido de alteração disposto na cláusula acima, a **LIVIMA** deverá proceder com as alterações necessárias no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.
- 2.19 O **CONTRATANTE** concorda com o uso de comunicação eletrônica para se relacionar com a **LIVIMA**, o que inclui a possibilidade de firmar contratos, fazer pedidos e para a entrega eletrônica de avisos, políticas e registros de transações. Além disso, pelo presente instrumento, renúncia a quaisquer direitos ou exigências de assinatura original (não eletrônica) ou a entrega ou a retenção de registros não eletrônicos.
- 2.20 O início da veiculação do anúncio irá variar conforme a confirmação de pagamento pela **LIVIMA**, bem como de acordo com o envio das informações e obtenção das fotos do imóvel.

Uma vez estando de posse de todas as informações necessárias para a realização do anúncio, a **LIVIMA** terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para colocar o anúncio na Internet,

### **CLÁUSULA 3ª – TÉRMINO E RENOVAÇÃO:**

- 3.1 O presente Contrato não poderá ser automaticamente renovado. Neste sentido, o **CONTRATANTE** deverá efetuar um novo Contrato e optar por um novo **Plano** ou opção de **Plano**, se houver, vigente à época, observando as Políticas da **LIVIMA** quando da nova contratação.
- 3.2 Findo o do prazo estipulado na cláusula 1.5 acima, o presente Contrato será encerrado podendo a **LIVIMA** retirar imediatamente da **Internet**. A **LIVIMA** a seu livre critério, poderá manter o anúncio em seu banco de dados para caso o **CONTRATANTE** efetue uma nova adesão dentro dos **Planos** vigentes, por até 15 (quinze) dias.
- 3.3 Caso o **CONTRATANTE** deseje rescindir o presente Contrato, este deverá notificar à **LIVIMA** através de seu endereço eletrônico, ou através do seu espaço do cliente, oportunidade em que a **LIVIMA** terá o prazo de até 48 (quarenta e oito) horas úteis para retirar todos os anúncios da Internet.
- 3.4 Os valores descritos no **Plano** ou nas opções de **Plano**, quando aplicáveis, não serão devolvidos ao **CONTRATANTE**, salvo nos termos disposto da cláusula 1.6 acima. Neste sentido, em nenhum caso a estará a **LIVIMA** obrigada a restituir quantias pagas, mesmo nos casos em que o **CONTRATANTE** desista do anúncio durante o período de veiculação contratado, por já ter negociado o bem anunciado ou por qualquer outro motivo.
- 3.5 Quando do término do Contrato, o **CONTRATANTE** deverá ter quitado todos os pagamentos vencidos e vincendos até a data do cancelamento.
- 3.6 A **LIVIMA** somente poderá rescindir o presente Contrato nos casos de: (i) não pagamento dos valores descritos na **Opção de Plano** escolhida pelo **CONTRATANTE**; (ii) má conduta do **CONTRATANTE** que venham a ferir as Políticas da **LIVIMA** e dos **Sites Parceiros**; (iii)

envio de informações falsas ou imprecisas pelo **CONTRATANTE** sobre o imóvel; (iv) que de qualquer ato praticado pelo **CONTRATANTE** que possa de qualquer forma acarretar em um abalo ou dano à imagem da **LIVIMA**, ou (v) nos demais termos contidos nas cláusulas acima. No caso de rescisão do Contrato pela **LIVIMA** os valores pagos pelo **CONTRATANTE** não serão devolvidos.

#### **CLÁUSULA 4ª – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- 4.1 O **CONTRATANTE** declara ter compreendido perfeitamente todas as condições deste Contrato.
- 4.2 O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores.
- 4.3 Caso o **CONTRATANTE** tenha alguma dúvida sobre o **Plano** ou opções de **Plano**, quando houver, ou sobre o presente Contrato, este deverá entrar em contato diretamente com a **LIVIMA**, através dos meios comunicações disponíveis no **Site LIVIMA**, antes de concordar os termos deste Contrato.
- 4.4 Quaisquer avisos ou comunicações entre as Partes em relação a quaisquer direitos ou obrigações contidas neste Contrato, deverão ser efetuados sempre na forma escrita e serão considerados válidos e eficazes sempre que entregue via carta, com aviso de recebimento, para o endereço das Partes ou quando feito por e-mail.
- 4.5 O **CONTRATANTE** deverá manter seu cadastro atualizado no **Site LIVIMA**, devendo informar imediatamente qualquer alteração de seus dados cadastrais.
- 4.6 O não exercício de um determinado direito, decorrente deste Contrato ou da lei, ou forma de exercê-lo em determinada oportunidade, não estabelecerá precedente, nem constituirá novação ou renúncia às regras do presente Contrato.



4.7 O presente Contrato rege-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil e terá o foro da comarca do Rio de Janeiro como único competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

4.8 Caso qualquer das cláusulas ou termos deste Contrato seja considerada inválida ou ineficaz, todas as demais permanecerão em pleno vigor e efeito.

4.9 Este Contrato revoga e substitui todos e quaisquer entendimentos verbais ou escritos havidos anteriormente entre as Partes acerca do objeto previsto neste Contrato

4.10 Nenhuma das disposições deste Contrato confere quaisquer direitos ou obrigações a terceiros que não às Partes.

E, por estarem justas e de acordo com os termos e condições acima estipuladas, as Partes firmam o presente Contrato.