

Termos e Condições - Morador:

O Usuário compreende que a LOBIE® é empresa especializada em realizar locação de imóveis e sua disponibilização na Plataforma, bem como na prestação de serviços de administração de locação de imóveis. Estes Termos servem para regulamentar o uso dos serviços oferecidos pela LOBIE®, e estão disponíveis para leitura a qualquer momento, na Plataforma. Os presentes Termos estão sujeitos a contínuo aprimoramento, podendo ser modificados a qualquer tempo, desde que não haja vedação legal nesse sentido. Assim, é recomendável que o Usuário acesse estes Termos periodicamente e certifique-se de que verificou sua versão mais atualizada, com base na data indicada, ao término do documento. Se o Usuário eventualmente discordar de quaisquer alterações, deverá se abster de utilizar a Plataforma. Qualquer dúvida, reclamação, sugestão ou comentário que o Usuário possua com relação a estes Termos poderão ser enviados pelo e-mail atendimento@housi.com.br.

Aceite aos Termos

O acesso à Plataforma, bem como sua efetiva utilização, implica no aceite, pelo Usuário, desses Termos de Uso e da Política de Privacidade, independentemente da realização de seu cadastro na Plataforma. Esse aceite será ratificado por meio da seleção do checkbox correspondente à opção “Aceito os Termos”, oportunidade na qual o Usuário manifesta seu consentimento livre, expresso e informado com relação ao conteúdo deste documento. Caso o Usuário discorde de alguma das previsões destes Termos, não deverá utilizar a Plataforma.

Acesso aos serviços e funcionalidades

A Plataforma consiste em um conjunto de funcionalidades que disponibilizarão apartamentos, voltados a locação residencial por curto período (“Temporada”), ou por maior período (“Regular”), a depender da opção do usuário. Para tanto, a LOBIE® atua no planejamento, manutenção e atualização de sua Plataforma, onde realiza a divulgação, intermediação, administração e gestão de locações imobiliárias, que está disponível para acesso através do site www.housi.com.br ou por meio dos aplicativos específicos para cada tipo de Usuário, disponíveis para download por meio da loja virtual App Store, independentemente da realização de cadastro.

O Usuário se declara ciente de que determinadas seções e funcionalidades da Plataforma somente poderão ser utilizadas e acessadas mediante cadastro, oportunidade na qual o Usuário deverá fornecer todos os dados a ele solicitados, respeitando a Lei Geral de Proteção de Dados (“LGPD”), conforme anexo I.

Neste sentido, o Usuário reconhece que, quando da realização do cadastro, deverá fornecer seu número de telefone, ao qual o seu cadastro ficará vinculado, sendo facultado à LOBIE® o envio de mensagens a este número para validar tal cadastro.

Desde já, o Usuário se declara ciente de que a LOBIE® utilizará meios de comunicação como, mas não se limitando a, mensagens de texto e mensagens por WhatsApp, visando o envio de informações diretamente relacionadas aos interesses dos Usuários, concordando expressamente com essa prática.

Por meio do aceite aos presentes Termos, o Usuário se declara ciente de que é única e exclusivamente responsável por todas as informações fornecidas quando de seu acesso a Plataforma, responsabilizando-se, inclusive perante terceiros, por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes de informações incorretas, incompletas ou inverídicas.

O Usuário reconhece, ainda, que a inclusão de qualquer informação inverídica, falsa ou adulterada o sujeitará a todas as sanções aplicáveis, consoante a legislação brasileira vigente, inclusive em âmbito criminal.

Obrigações, responsabilidades e isenções das partes

Adequação às leis e regulamentos: A LOBIE® respeita e obedece a todas as leis e regulamentos aplicáveis às suas atividades e espera que todos seus Usuários façam o mesmo. Entretanto, a LOBIE® não pode garantir e não assume nenhuma responsabilidade pela conformidade de seus Usuários com quaisquer leis ou regulamentos. Ao utilizar a Plataforma ou Serviços da LOBIE®, o Usuário declara estar ciente, entender e concordar que é exclusiva e totalmente responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer leis, normas, regulamentos e obrigações legais e fiscais que possam ser aplicadas para ao seu uso do Site, Serviços e Conteúdos, incluindo, mas não se limitando a, Lei Federal nº 8245/1991, que regula a locação de imóveis no Brasil, e normas específicas de cada condomínio, incluindo mas não se limitado à Convenção de Condomínio e ao Regulamento Interno de cada edifício.

Reserva e utilização do Imóvel

A LOBIE® disponibiliza ao usuário a “Moradia por Assinatura”, em duas modalidades: uma para períodos curtos (“Temporada”), de duração não superior a 90 (noventa) dias, e outra para períodos mais longos (“Regular”), acima de 90 (noventa) dias.

A Reserva da moradia escolhida pelo usuário é realizada na plataforma LOBIE®, dentre as unidades disponíveis, aptas ao ingresso imediato na data reservada.

Você - como usuário interessado em locar um imóvel e reservá-lo - permite à LOBIE® realizar uma cobrança em seu cartão de crédito, no valor anunciado da reserva, para efetivá-la (“Moradia por Assinatura”).

Você é responsável por pagar quaisquer Taxas que você deva à LOBIE®. As Taxas aplicáveis (incluindo eventuais Impostos aplicáveis) são recolhidas pela LOBIE®.

Você aceita que a LOBIE® não será responsabilizada caso a reserva não possa ser realizada em razão de limite de cartão de crédito, falha na comunicação com operadoras, estorno ou quaisquer outros eventos que possam ser considerados de força-maior ou por culpa de terceiros. Em nenhuma hipótese a LOBIE® será responsabilizada em razão de uma negociação ou tentativa de negociação mal sucedida.

Você compreende que uma reserva confirmada de um imóvel (“Reserva de imóvel”) é uma licença limitada concedida a você pela plataforma LOBIE® para entrar, ocupar e utilizar a acomodação pela duração de sua locação, conforme dados da reserva confirmada.

Você concorda em deixar a Acomodação na hora de saída especificada pela plataforma LOBIE® no Anúncio ou em outro horário mutuamente acordado entre você e a plataforma LOBIE®. Caso você permaneça além do período acordado para a saída sem o consentimento da plataforma LOBIE®, você não terá mais licença para permanecer na Acomodação, e a LOBIE® terá o direito de requisitar sua saída da forma condizente com a legislação aplicável. Além disso, você concorda em pagar, se solicitado pela LOBIE®, para cada período de 24h (vinte e quatro horas) (ou qualquer período a este

relacionado) que você permanecer em Locação Prolongada, uma taxa adicional por noite de até duas vezes a média da Taxa de Anúncio por noite originalmente paga por você para cobrir os inconvenientes sofridos pela LOBIE®, somando-se a esse valor todas as Taxas, Impostos e quaisquer gastos legais incorridos pela LOBIE® para fazer você deixar o local. As Taxas de Locação Prolongada por saídas em atraso na data de saída que não impactem em reservas posteriores, podem ser limitadas aos custos adicionais incorridos pela LOBIE®, como resultado da referida Locação Prolongada. Se você incorrer em uma Locação Prolongada em uma Acomodação, você autoriza a LOBIE® a lhe fazer uma cobrança para receber as Taxas provenientes desta locação prolongada. Um Depósito de Segurança, se exigido pela LOBIE®, pode ser aplicado a qualquer locação prolongada de um cliente usuário da plataforma LOBIE®.

Você concorda, desde já, em pagar as Taxas Totais para qualquer reserva solicitada com relação à sua Conta LOBIE®, aqui especificadas, mas não se limitando a Taxa de Anúncio, o Depósito de Segurança (se aplicável), Taxa de Limpeza e quaisquer Impostos.

A LOBIE® cobrará as Taxas Totais no momento da solicitação de reserva.

Você, compreende que está sujeito a atender quaisquer solicitações (como preencher quaisquer processos de verificação) estabelecidas pela LOBIE®, para efetuar a reserva na Plataforma LOBIE® para sua efetivação.

Ao receber uma confirmação de reserva da LOBIE®, forma-se um contrato legalmente vinculante entre você e a LOBIE®, sujeito a quaisquer termos e condições adicionais da LOBIE® que sejam aplicáveis, incluindo especialmente a política de cancelamento aplicável e quaisquer regras e restrições especificadas no Anúncio.

Se você reservar um imóvel em nome de clientes adicionais, será solicitado que você assegure que todos clientes adicionais atendam a quaisquer exigências estabelecidas pela LOBIE®, e concorda e está ciente dos Termos e quaisquer termos e condições, regras e restrições estabelecidas pela LOBIE® e você permanecerá responsável solidariamente com os clientes adicionais pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da locação do imóvel, inclusive eventuais prejuízos causados pelo(s) cliente(s) adicional(is) à LOBIE®, aos proprietários do imóvel, aos respectivos condomínios e condôminos e quaisquer terceiros. Se você fizer uma reserva para um cliente adicional menor de idade, você afirma e garante que você está legalmente autorizado para atuar em nome do referido menor de idade, conforme Art. 82 c/c o art. 250 da Lei Federal 8.069/90 (ECA).

Você compreende que, caso seu interesse seja para a Moradia por Assinatura, por período superior a 90 (noventa) dias (“Regular”), a reserva poderá ser realizada na plataforma LOBIE®, pendente de posterior contato da equipe de atendimento para o envio do respectivo Contrato de Locação, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91.

Política de Pagamento

Os serviços prestados pela Plataforma LOBIE® poderão ser pagos, na data aprazada e a forma de pagamento indicada no ato da reserva, à escolha do cliente, pelas seguintes modalidades:

Cartão de Crédito, exclusivamente através de link fornecido pela LOBIE®.

Pix, igualmente através de link fornecido pela LOBIE®.

Qualquer forma de pagamento disponível, para ser realizado exclusivamente através do site www.housi.com.

Alterações, Cancelamentos e Reembolsos de Reserva, Central de Resoluções

O usuário tem ciência que é o responsável por quaisquer alterações, em sua reserva, seja através da Plataforma LOBIE®, ou diretamente no atendimento ao cliente LOBIE®.

O usuário tem ciência que qualquer alteração (“Alterações de Reserva”), incorrerá na cobrança de Taxas adicionais e/ou Impostos relacionados às referidas Alterações de Reserva, com as quais concorda, desde já com o respectivo pagamento.

Caso o usuário cancele uma reserva confirmada, concorda, desde já, com a cobrança, pela LOBIE®, da taxa de cancelamento, conforme os critérios da política de cancelamento da LOBIE®, indicados nos itens abaixo:

Se o Usuário cancelar a reserva, no prazo de até 7 (sete) dias, contado da data da reserva, o valor da reserva será devolvido integralmente, desde que a reserva seja realizada com antecedência igual ou superior a 7 (sete) dias em relação à data do check-in.

Se o usuário cancelar a reserva no prazo superior a 7 (sete) dias, contado da data da reserva:

na modalidade “Temporada”: será reembolsado ao usuário 50% (cinquenta por cento) do valor total da reserva, com a retenção, de 50% (cinquenta por cento) do valor total da reserva, pela LOBIE®.

na modalidade “Regular”: serão aplicadas as regras e condições da Lei nº 8.245/91, porém, com a multa desde já, estipulada no valor de 1 (um) Pacote de Moradia.

Caso a LOBIE® cancele uma reserva confirmada, o Usuário receberá o reembolso integral da reserva, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

A LOBIE® poderá permitir, a seu exclusivo critério, que o Usuário aproveite o valor da reserva cancelada, como crédito para reserva futura em qualquer unidade da LOBIE®, que esteja disponível, se assim o Usuário assim desejar.

O Usuário tem ciência e concorda que a reserva poderá ser automaticamente cancelada, nos seguintes casos:

Em caso de identificação de Contestação de Cobrança proveniente da operação de pagamento da reserva (Charge-Back), ou estorno;

Em caso de cancelamento da autorização do pagamento da reserva pela operadora do cartão de crédito ou pela instituição financeira emitente, ou não realização de transferência bancária.

Caso seja detectada uma operação fraudulenta, a autoridade competente será comunicada para as devidas providências.

Danos às Acomodações, prejuízos à Plataforma LOBIE® e Suspensão da Locação.

Como Usuário, você é responsável por deixar o Imóvel (incluindo quaisquer itens, seja mobília, acessórios, eletrodomésticos e utensílios em geral) na condição no ato do check-in, ou do Termo de Vistoria.

Como Usuário, você é responsável por seus próprios atos e omissões e também é responsável pelos atos e omissões de qualquer indivíduo que você convide, ou a quem você dê acesso ao o Imóvel.

Se a LOBIE® reclamar e fornecer prova de que você, como Usuário, danificou o Imóvel, a mobília, acessórios, eletrodomésticos e utensílios em geral, áreas comuns ou adjacências, a LOBIE® poderá solicitar que você providencie o ressarcimento dos danos causados.

Em caso de danos ou extravio ao enxoval, será utilizada a tabela abaixo como referência para cobrança:

Item	Preço
Fronha	R\$ 30,00
Lençol Casal	R\$ 80,00
Lençol King	R\$ 100,00
Lençol Solteiro	R\$ 60,00
Toalha de Banho	R\$ 70,00
Toalha piso	R\$ 45,00
Toalha de rosto	R\$ 35,00

Nos casos em que se comprove o uso de cigarro ou fumo de qualquer espécie, o Usuário tem ciência e concorda que será cobrada 01 diária adicional, tendo como referência a data em o apartamento estará fora de uso, para que seja possível realizar a total higienização da unidade.

Nos casos de danos ao patrimônio e/ou equipamentos, bem como será utilizada uma tomada de preços com fornecedores credenciados, incluindo-se uma taxa de gerenciamento de 15% (quinze por cento) ao preço praticado, para cálculo da cobrança.

O Usuário tem ciência e concorda que, nos casos em que houver dano à unidade, mobília e/ou quaisquer dos seus utensílios ou equipamentos instalados, que impossibilitem a comercialização, será feita cobrança adicional das diárias pelo período em que o apartamento esteve bloqueado para reparos, além do valor dos itens, mencionado acima.

A LOBIE® também se reserva o direito de cobrar pagamento do Usuário e buscar quaisquer remediações disponíveis neste sentido, em situações nas quais o Usuário, seus clientes adicionais ou quaisquer dos convidados do Usuário for responsável por reclamações de danos gerais sobre unidade.

LOBIE® emitirá cobrança correspondente aos danos identificados, conforme itens 7.3, 7.3.1, 7.3.2, 7.3.3. e 7.3.4, em favor do Usuário, com data de vencimento, para o devido pagamento.

Condutas não permitidas

Você é o único responsável pelo cumprimento de toda e qualquer lei, regra, regulamento e obrigação fiscal que possa ser aplicável ao seu uso da Plataforma LOBIE®. De acordo com estes Termos, é vedado ao usuário fazer uso, ou permitir que terceiros façam uso

da Plataforma LOBIE® para: violar ou contornar quaisquer leis ou regulamentos aplicáveis, contratos com terceiros, direitos de terceiros, nossas políticas e padrões; utilizar a Plataforma LOBIE® ou o Conteúdo Coletivo para qualquer fim comercial ou para quaisquer outros fins que não sejam os expressamente autorizados por estes Termos ou de uma forma que sugira falsamente que a LOBIE® endosse, tenha parceria ou de outra forma que engane outras pessoas como sendo a sua afiliação com a LOBIE®; copiar, armazenar ou ainda acessar ou utilizar qualquer informação, incluindo informações pessoalmente identificáveis sobre qualquer outro Membro, contida na Plataforma LOBIE® de qualquer forma que seja inconsistente com a Política de Privacidade da LOBIE® ou com estes Termos ou que de outro modo violem os direitos de privacidade de Membros e de terceiros; utilizar a Plataforma LOBIE® de acordo com a distribuição de mensagens comerciais não solicitadas (“spam”); agir com atitude de discriminação ou assédio com qualquer pessoa com base em raça, nacionalidade de origem, religião, gênero, identidade de gênero, deficiência física ou mental, condição médica, estado civil, idade ou orientação sexual, ou de outra forma participar de um comportamento violento, prejudicial, abusivo ou desordeiro; usar, exibir, imitar ou reproduzir a Plataforma LOBIE® ou o Conteúdo Coletivo, ou qualquer elemento individual, dentro da Plataforma LOBIE®, o nome LOBIE®, qualquer marca comercial da LOBIE®, logotipo ou outras informações de propriedade, ou o layout e design de qualquer página ou formulário contido em uma página na Plataforma LOBIE®, sem o consentimento expresso e por escrito da LOBIE®; difamar ou prejudicar a marca LOBIE® de qualquer forma, inclusive por meio de utilização não autorizada do Conteúdo Coletivo, registrar e/ou usar a LOBIE® ou termos derivados em nomes de domínio, marcas registradas, marcas comerciais ou outros identificadores de origem, ou registrar e/ou usar nomes de domínios, marcas registradas, marcas comerciais ou outros identificadores de origem que imitem estreitamente ou sejam confusamente similares a domínios da LOBIE®, marcas registradas, slogans, campanhas promocionais ou Conteúdo Coletivo; utilizar robôs, “spider”, “crawler” “scraper” ou outro tipo de meio ou processo automático para acessar, coletar dados ou outro tipo de conteúdo de ou interagir com a Plataforma LOBIE® para qualquer fim; ignorar, remover, desativar, prejudicar, decodificar, ou tentar contornar qualquer medida tecnológica que tenha sido implantada pela LOBIE® ou por qualquer dos provedores da LOBIE® ou qualquer outro terceiro para proteção da Plataforma LOBIE®; tentar decifrar, descompilar, desmontar ou fazer engenharia reversa de qualquer software usado para fornecimento da Plataforma LOBIE®; realizar qualquer ação que cause prejuízo ou afete negativamente, ou que possa causar prejuízo ou afetar negativamente o desempenho ou o devido funcionamento da Plataforma LOBIE®; exportar, reexportar, importar ou transferir o Aplicativo, exceto na forma autorizada pela legislação do Brasil. violar ou infringir o direito de qualquer pessoa ou ainda causar dano a qualquer pessoa.

Direitos autorais e de propriedade da Plataforma

Os direitos autorais e de propriedade da Plataforma, desenhos gráficos e códigos fonte, são de propriedade exclusiva da LOBIE® ou de terceiros que tenham autorizado sua utilização na Plataforma, estando protegidos pelas leis e tratados internacionais, vedada sua cópia, reprodução, ou qualquer outro tipo de utilização, ficando os infratores sujeitos às sanções civis e criminais correspondentes, nos termos das Leis 9.279/96, 9.609/98, 9.610/98. As marcas, os nomes comerciais ou logotipos de qualquer espécie apresentados por meio da Plataforma são de propriedade da LOBIE® ou de terceiro que permitiu o seu uso, de modo que a utilização da Plataforma não consiste em autorização para que o Usuário possa citar as tais marcas, nomes comerciais e logotipos. Ademais, o Usuário, ao postar qualquer conteúdo na Plataforma (marcas, logos, nomes, desenhos, textos, imagens, fotos, vídeos, fonogramas, obras audiovisuais, códigos-fonte etc.), concede à LOBIE® licença de uso, por tempo indeterminado, para que possamos veicular tal conteúdo, sob qualquer forma, em Anúncios (em meio físico e/ou

virtual), demonstrações de uso e apresentações institucionais. O Usuário concorda que tal conteúdo poderá ser utilizado em qualquer página ou campo da Plataforma.

Informações Cadastrais

As informações cadastrais do Usuário poderão ser utilizadas pela LOBIE® para monitorar o cumprimento do disposto neste Termo e para tomar providências de prevenção à lavagem de dinheiro, de detecção de possíveis ilícitos e descumprimento das leis aplicáveis, bem como para prevenção de fraudes. A LOBIE® também poderá revelar qualquer informação cadastral ou relacionada ao Cartão para empresas de cobrança e outros profissionais destinados a receber quantias devidas pelo Usuário à LOBIE® conforme o disposto neste Termo e na legislação vigente.

O Usuário autoriza a verificação e atualização de cadastro, saldo do Cartão e informações financeiras relacionadas ao Cartão, bem como a inclusão de suas informações em boletins oficiais, lista de cancelamento e serviço de mala direta de empresas de cobrança contratadas pela LOBIE®.

O Usuário autoriza, desde já, que, no caso de inadimplemento, seja relacionado à reserva, seja relacionado ao danos, o registro do seu nome junto aos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA, SPC ou qualquer outro serviço similar de proteção ao crédito.

O Usuário concorda que a LOBIE® poderá informar a autoridades públicas dados cadastrais do Usuário e o detalhamento das movimentações do Cartão, para atendimento de normas regulamentares ou para a investigação de operações realizadas com o Cartão.

A LOBIE® e a Bandeira do Cartão de Crédito quando em moeda estrangeira, estão expressamente autorizados a comunicar às autoridades competentes, independentemente de qualquer prévio aviso ao Usuário, qualquer irregularidade no uso do Cartão, incluindo quaisquer operações inadequadas ou contrárias ao disposto neste Termo e/ou na legislação vigente.

As informações cadastrais do Usuário poderão ser compartilhadas com prestadores de serviços da LOBIE®, na medida em que sejam necessárias para que estes executem os serviços para os quais foram contratados.

O Usuário deverá prestar as informações de cadastro e atualizá-lo sempre que houver mudança de qualquer informação nele constante, sem qualquer ônus para a LOBIE®. O Usuário é responsável pela correção, veracidade e suficiência das informações e documentos prestados no seu cadastro. O Usuário declara-se ciente de que as informações e documentos de cadastro poderão ser revelados pela LOBIE® a autoridades públicas, conforme prevê a legislação vigente.

Sem prejuízo da obrigação do Usuário quanto às informações fornecidas, a LOBIE® poderá, mas não estará obrigada, a utilizar meios que julgar necessários para, a qualquer tempo, verificar as informações prestadas para o cadastramento do Usuário, podendo, no caso de qualquer suspeita de irregularidade, suspender ou cancelar, a qualquer momento, a reserva. A LOBIE® não será responsável por informações ou fatos incorretos fornecidos pelo Usuário.

O Usuário declara que:

Possui um CPF regular;

Conhece o funcionamento de Cartões de Crédito.

Possui plena capacidade e poderes necessários para assumir as obrigações aqui previstas, dispondo de todas as autorizações, inclusive governamentais e societárias, quando aplicável;

Tem pleno conhecimento das leis de combate à corrupção, lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, declarando, ainda, que seguirá rigorosamente seus ditames nas Operações, bem como das demais legislações aplicáveis;

Em atendimento à legislação aplicável ou se exigida pelas autoridades governamentais, o Usuário prestará informações adicionais à LOBIE®, bem como preencherá formulários e questionários, conforme o caso.

Proteção de informações e dados pessoais. Como consequência da utilização da Plataforma LOBIE®, a LOBIE® poderá receber do Usuário, ou transferir-lhe, certos dados relacionados a pessoas naturais identificadas ou identificáveis (“Dados Pessoais”). Na medida em que os Dados Pessoais processados pela LOBIE® se enquadrem no escopo da Lei nº 13.709/2018, a LOBIE® declara que os mesmos foram e serão processados nos termos da legislação vigente, bem como que as finalidades, as bases legais e o legítimo interesse perseguido para tratamento de dados pessoais, assim como o dever de notificação em caso de incidentes de segurança e a transferência de Dados Pessoais, estão sujeitos às regras aplicáveis previstas na Lei nº 13.709/2018 e na legislação vigente.

Legislação Aplicável e Foro de eleição

Todos os itens destes Termos são regidos pelas leis vigentes na República Federativa do Brasil.

As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir todas e quaisquer controvérsias decorrentes destes Termos, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.