

## Termos e condições de uso das plataformas e serviços prestados pela

### ULAR.

#### 1. INTRODUÇÃO:

Agradecemos o seu interesse em utilizar os produtos e os serviços (“**Produtos LAR**”) oferecidos pelo ULAR LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.088.210/0001-23, sediada na Avenida Engenheiro Jose Celino Filho, nº 470, bairro Mirante, Campina Grande/PB, CEP 58.407-664 (“**LAR**” ou “**nós**”).

Os Produtos LAR são disponibilizados pela LAR por meio **(i)** de seu domínio web, qual seja: [www.lar.com.br](http://www.lar.com.br); (“**Site**”), **(ii)** do aplicativo LAR (“**Aplicativo**”) disponível para o download para celulares e **(iii)** de plataformas eletrônicas desenvolvidas e mantidas pelo LAR sendo (i), (ii) e (iii) conjuntamente definidos aqui como (“**Plataforma LAR**”), os quais são essenciais para o fornecimento dos Produtos LAR e para o seu correto e adequado funcionamento.

Conforme o disposto no presente termos e condições de uso, a ULAR disponibiliza de diversos tipos de produtos e serviços para o Usuário, que, em caso de contratação, serão regidos adicionalmente pelos Contratos a serem assinados entre as Partes (os “Contratos”) e eventuais termos específicos adicionais, conforme descrito nos referidos documentos. As Partes reconhecem que, em caso de conflito entre disposições, prevalecerão as informações constantes nos Contratos e termos específicos adicionais, e não as previstas nestes Termos.

Ao acessar ou utilizar os Serviços da ULAR, você concorda expressamente com estes Termos, que estabelecem e regem a relação contratual entre você (usuário dos Serviços) e a ULAR, reconhecendo estar sujeito a eles.

Para que o Usuário possa utilizar os produtos LAR, o Usuário deverá ser pessoa natural e ter plena capacidade legal para contratar os Produtos LAR, nos termos da legislação aplicável. Caso o Usuário não seja legalmente capaz, o Usuário não deverá aceitar estes Termos e não deverá acessar os Produtos LAR.

Caso Você não concorde com estes Termos, Você não poderá acessar e/ou contratar os Serviços. A ULAR poderá alterar estes Termos a qualquer momento e tais

**ULAR LTDA - CNPJ 42.088.210/0001-23**

com sede na Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 470, Mirante PB  
CEP 58.407-664 - BRASIL

alterações entrarão em vigor imediatamente após a postagem da versão atualizada dos Termos neste domínio ([www.lar.com.br/termosecondicoesdeuso](http://www.lar.com.br/termosecondicoesdeuso)). Além destes Termos, é extremamente importante que o Usuário conheça nossa Política de Privacidade disponível em <https://www.lar.com.br/termos-e-condicoes> (“Política de Privacidade”) – nela, explicamos como fazemos a coleta, o tratamento, o compartilhamento e o armazenamento dos seus dados pessoais, nos termos da legislação aplicável.

A ULAR esclarece a Você, usuário, que alguns dos produtos aqui apresentados ainda não estão disponíveis ou podem estar em fase de teste.

**A ULAR se reserva o direito de disponibilizar ou excluir determinado produto a qualquer tempo sem necessidade de prévio aviso ao usuário.**

## 2. DEFINIÇÕES:

A. **Acesso:** Significa que o Usuário acessou os produtos LAR que são disponibilizados por meio (i) de seu domínio web, qual seja: [www.lar.com.br](http://www.lar.com.br); (“Site”), (ii) do aplicativo disponível para o download para celulares e (iii) de plataformas eletrônicas desenvolvidas e mantidas pelo LAR sendo (i), (ii) e (iii) conjuntamente definidos aqui como (“Plataforma LAR”),

B. **Anúncio:** Publicação de imóveis na plataforma que estejam disponíveis para alugar ou vender. A mobília ou itens previstos nas fotos não necessariamente acompanharão o imóvel na locação ou compra e venda. Verifique a disponibilidade dos itens.

C. **Corretor Associado:** Credenciada pelo CRECI, é a pessoa que presta o serviço de corretagem de imóveis aos Proprietários e acompanha possíveis inquilinos e compradores durante as visitas aos imóveis.

D. **Diligência:** Análise de documentos relativos ao Imóvel, Proprietário, Comprador e outros envolvidos para verificar a situação do Imóvel e ser transparente com o Comprador sobre riscos envolvidos na negociação. Para maiores informações, consulte o seguinte endereço eletrônico: [contato@ular.com.br](mailto:contato@ular.com.br)

E. **Fotógrafo Parceiro:** Prestador de Serviço Independente que realiza as fotos e vídeos que serão publicados no anúncio do imóvel. O Fotógrafo Parceiro cede, total e definitivamente, os direitos autorais do material produzido para a ULAR.

F. **Inquilino** – Pessoa que está buscando ou já está alugando um imóvel pelo LAR S.A. Também pode ser a pessoa que está morando no imóvel enquanto ele está publicado para venda na plataforma.

G. **Proprietário:** Pessoa que possui imóveis ou é representante legal destes e deseja anunciá-los no LAR S/A para aluguel e/ou venda.

H. **Serviços:** Todos os serviços e produtos da LAR S/A, incluindo também a divulgação, intermediação, administração de imóveis ou venda através das plataformas.

I. **Vistoria:** Registro das condições aparentes do imóvel e de seus itens. Realizada apenas na modalidade locação pelos Vistoriadores Parceiros da LAR S/A, visando possibilitar que o imóvel seja devolvido ao Proprietário nas mesmas condições em que foi entregue ao Inquilino.

J. **Vistoriador Parceiro:** Prestador de Serviço Independente que realiza a vistoria do imóvel objeto da locação.

K. **Plataforma:** Plataformas e sites de internet disponibilizados pela LAR S/A aos Usuários para a prestação ou intermediação de serviços.

L. **Canais de Comunicação “LAR”:** significa que existirá um espaço específico para notificações ao Usuário dentro do Aplicativo ou qualquer outra forma de comunicação entre LAR e Usuário, de forma que a LAR possa manter o Usuário informado sobre quaisquer ocorrências, atualizações, transações/ ou possa enviar qualquer outra modalidade de notificação de interesse do Usuário.

M. **Serviço de Atendimento ao Cliente (SAC)** através do telefone 011 91445-9892. Para registrar sugestões, reclamações ou para fazer algum

**ULAR LTDA - CNPJ 42.088.210/0001-23**

com sede na Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 470, Mirante PB  
CEP 58.407-664 - BRASIL

cancelamento, o SAC é o canal de atendimento ideal. Disponível todos os dias, 24h por dia.

N. **Central de Ajuda:** A central de ajuda para todos os Usuários será através do seguinte endereço eletrônico: contato@ular.com.br e que contem artigos elaborados pela equipe de atendimento do LAR e possibilidade de enviar dúvidas e reclamações para a nossa equipe de atendimento.

O. **Ouvidoria:** A ouvidoria será através do telefone 011 91445-9892. Para caso já tenha entrado em contato através do SAC e Central de Ajuda do LAR, mas não conseguiu resolver o seu problema. Disponível em dias úteis de 9h às 17h, horário de Brasília.

P. **Senha:** Significa (i) qualquer código numérico para acesso do Usuário à Plataforma LAR e/ou (ii) qualquer código numérico, contendo quatro dígitos, para utilização dos Cartões LAR e/ou da Conta Digital, se e quando emitido(s). Todas as Senhas mencionadas ao longo destes Termos e aplicáveis para qualquer Produto LAR são pessoais, confidenciais e intransferíveis.

### 3. DOS PRODUTOS LAR:

Para facilitar a leitura do Usuário, resumimos abaixo os principais Produtos LAR oferecidos aos Usuários, cujos termos e condições específicos estão detalhados nos contratos anexos a estes Termos.

#### A. Intermediação da Locação:

A Intermediação da Locação representa um pacote de serviços ofertados pelo LAR e pelos seus Corretores Associados ao Proprietário que poderá incluir: (i) contratação de serviços de fotografia; (ii) finalização e divulgação de anúncio na Plataforma e outros sites de classificados; (iii) coordenação do agendamento e execução de visitas ao imóvel; (iv) facilitação da negociação entre contratantes na Plataforma, (v) análise de crédito e (vi) elaboração do Contrato de Locação e termo de vistoria.

**Anúncio:** O Proprietário faz o cadastro do seu imóvel nas diversas plataformas da LAR e deve, expressamente, encaminhar todas as fotos, vídeos e informações referente ao imóvel e para equipe do LAR. Após o proprietário fornece todas as

informações necessárias à sua publicação, **sendo a veracidade destas informações de plena e total responsabilidade do Proprietário**, o anúncio será publicado e divulgado na LAR para que as pessoas interessadas possam agendar visitas e fazer propostas, que podem ou não ser aceitas pelo Proprietário.

**Destacamos que o aceite destas não representa qualquer direito ou expectativa de direito até a execução do Contrato de Locação.**

**Assinatura do Contrato de Locação:** A LAR informará, em prazo razoável, o resultado da análise. Sendo positiva, caso tenha interesse, o Inquilino poderá realizar a reserva do imóvel através da contratação desse serviço disponível na LAR. A reserva se dá mediante o pagamento de taxa que garantirá ao potencial Inquilino exclusividade durante as fases de documentação e contrato. Contratada a reserva, durante a sua vigência, não será possível a realização de outras visitas e propostas. Caso o serviço não seja prestado porque o Proprietário desistiu da locação ou a documentação do Inquilino não for aprovada, o valor pago a título de reserva será estornado. Caso o Inquilino desista da locação, não haverá estorno do valor.

A taxa de reserva é uma contraprestação pela retirada do imóvel do mercado em benefício exclusivo do potencial Inquilino, não se confundindo com os valores pagos ao LAR a título de intermediação.

**Caso o Proprietário não queira disponibilizar a opção de reserva, esta funcionalidade poderá ser desabilitada diretamente no seu anúncio. Se a análise de crédito for positiva e a proposta for aceita pelo Proprietário, a LAR verifica os documentos de ambas as partes e formaliza o aluguel por meio do Contrato de Locação e de Intermediação Imobiliária, ambos assinados eletronicamente.**

**Taxa de Corretagem:** Pelo serviço de intermediação da locação, é devida pelo Proprietário a LAR e ao(s) Corretor(es) Associado(s) a taxa de corretagem, que corresponde ao primeiro aluguel. O LAR emitirá NFS-e pelos serviços prestados e fará o repasse do valor aos Corretores Associados.

#### **B. Intermediação da Compra e Venda:**

A Intermediação da Compra e Venda representa um pacote de serviços ofertados pelo LAR e pelos seus Corretores Associados ao Proprietário que poderá incluir: (i) divulgação de anúncio na Plataforma e outros sites de classificados; (ii) coordenação do agendamento e execução de visitas ao imóvel; (iii) facilitação da negociação entre

as Partes na Plataforma, (iv) Diligência r e (v) elaboração do Contrato de Compra e Venda.

A taxa de Intermediação da Compra e Venda é igualmente devida em caso de negociação entre Proprietário e Inquilino decorrente do Direito de Preferência do Inquilino em uma locação em curso intermediada pela LAR, considerando que a aproximação das partes ocorreu através da plataforma, ainda que seja feita diretamente entre as partes ou com auxílio de terceiros.

**Anúncio:** O Proprietário preenche os dados solicitados no cadastro do imóvel, autorizando que a LAR entre em contato para entender e auxiliar a publicação do anúncio de venda.

**Visitas de potenciais compradores e Propostas:** Após o Proprietário fornecer todas as informações necessárias à sua publicação, sendo a veracidade destas informações de plena e total responsabilidade do Proprietário, o Anúncio será publicado na plataforma da LAR para o público interessado na compra do imóvel.

Depois que o imóvel for anunciado, o Proprietário deve indicar os horários disponíveis para visitas dos potenciais Compradores junto ao Corretor de Imóveis. O Comprador poderá fazer uma proposta após o agendamento da visita ao imóvel, e informar se a compra será feita com financiamento ou à vista, pois isso impactará nos prazos e procedimentos seguintes.

Se optar pelo financiamento, o Comprador poderá apresentar na proposta a comprovação de crédito imobiliário. O fato de não ter um crédito imobiliário pré-aprovado não impede o Comprador de fazer a proposta e buscar financiamento depois da proposta. Destaca-se, contudo, que a aprovação do crédito será uma condicionante para a posterior assinatura do Contrato de Compra e Venda.

**ATENÇÃO:** O Comprador e o Proprietário só estarão vinculados e obrigados às condições da proposta após a assinatura do Contrato de Compra e Venda. Após 5 (cinco) dias da disponibilização do contrato e se não houver resposta de uma ou ambas as Partes, a LAR está autorizada, por seu único e exclusivo critério, a invalidar o documento e retirá-lo da plataforma, devendo as partes repetirem o processo de proposta e aceitação na Plataforma da LAR para retomar as negociações.

**Taxa de Corretagem:** Pelo serviço de intermediação da Compra e Venda, é devido pelo Vendedor a LAR e ao(s) Corretor(es) Associado(s) a Taxa de Corretagem, que

**ULAR LTDA - CNPJ 42.088.210/0001-23**

com sede na Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 470, Mirante PB  
CEP 58.407-664 - BRASIL

corresponde a **02% do valor da venda**. A LAR emitirá NFS-e pelos serviços que prestou diretamente ao Vendedor e fará o repasse do valor devido aos Corretores Associados, que serão responsáveis pela emissão de nota contra o Vendedor no valor que lhes couber.

**Processo de registro:** Após a assinatura do contrato pelas partes, as Partes serão integralmente responsáveis por seguir com o processo de registro da transação de acordo com a forma de pagamento escolhida pelo Comprador e refletida no contrato. Todas as obrigações e custos relativos ao processo de registro e conclusão da transação serão de integral responsabilidade do Comprador e Vendedor, conforme o disposto no contrato firmado e assinado pelas Partes.

Após a assinatura do Compromisso de Compra e Venda, Comprador e Vendedor estão legalmente obrigados a seguir com o negócio. Caso se verifique qualquer hipótese de desistência ou rescisão, poderão ser aplicadas penalidades como multa e juros.

**A LAR permanecerá à disposição das Partes para tirar eventuais dúvidas até o registro da transação.**

#### **4. COMO REALIZAR SEU CADASTRO NA LAR?**

**Cadastro Inicial:** Inicialmente, para que o Usuário possa acessar o Site e o Aplicativo visando conhecer um pouco mais sobre a LAR e os Produtos LAR, deverá ser realizado um cadastro simples inicial informando, obrigatoriamente, o seu e-mail. Após a informação do e-mail, a plataforma encaminhará um código alfanumérico para o e-mail informando pelo Usuário e que deverá ser utilizado para validação do cadastro junto a plataforma LAR.

Pronto! A partir do momento da validação do Cadastro, o Usuário já poderá conhecer os Produtos LAR, sem prejuízo de outros procedimentos específicos previstos para a utilização de cada um dos demais Produtos LAR.

**Informações de Usuário:** As informações fornecidas pelo Usuário deverão ser exatas, precisas e verdadeiras. Sempre que houver quaisquer alterações nas



informações do cadastro, o Usuário se compromete a atualizá-lo por meio do Site ou do Aplicativo.

**Cadastro de Senha:** Após a conclusão do Cadastro, o Usuário terá um nome de usuário e uma Senha.

O nome de usuário e a Senha (relativos ao Cadastro ou a qualquer outro cadastro específico necessário para a utilização dos Produtos LAR, inclusive para utilização da Conta Digital e dos Cartões LAR), são informações de uso exclusivo do Usuário, pessoal e intransferível.

O Usuário assume, portanto, total responsabilidade pela guarda e sigilo dessas informações, com a obrigação de evitar que sejam utilizados por outras pessoas. Por questões de segurança e boas práticas, o LAR recomenda que o Usuário altere sua Senha periodicamente e evite o uso de Senhas simples (como datas, sequências numéricas, número de telefone próprio, nomes próprios de conhecidos etc.), fáceis de serem descobertas por terceiros

**ATENÇÃO:** Ao realizar o Cadastro, o Usuário está ciente e fornece autorização para que a LAR, as Instituições Parceiras e os Parceiros consultem as informações disponíveis sobre o Usuário e sobre seus antecedentes de crédito no Sistema de Informações de Crédito (SCR), ou em qualquer sistema que venha a complementá-lo ou a substituí-lo, além da pesquisa junto ao SCPC – Serviço Central de Proteção ao Crédito (local e estadual), em todos os demais órgãos e sociedades de proteção ao crédito (Serasa, Central de Risco do Banco Central do Brasil, instituições financeiras, entre outras), inclusive cadastrais e de adimplemento para formação de histórico de crédito, na forma da Lei 12.414/11, sempre que for necessário, mantendo tais informações em seu cadastro de dados. Verificado o inadimplemento de suas obrigações, em especial a de pagamento, o Usuário também autoriza a LAR e as Instituições Parceiras a comunicar tal fato aos órgãos e sociedades de proteção ao crédito, desde que o notifique previamente.

**Não se preocupe! As suas informações e dados pessoais serão armazenados em nossos sistemas e nos sistemas de nossas Instituições Parceiras e Parceiros, conforme aplicável, de forma confidencial e segura, e serão tratados**

ULAR LTDA - CNPJ 42.088.210/0001-23

com sede na Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 470, Mirante PB  
CEP 58.407-664 - BRASIL





conforme detalhamos em nossa Política de Privacidade. De qualquer forma, é essencial que o Usuário leia, compreenda e esteja de acordo com estes Termos e com a nossa Política de Privacidade para que o Usuário possa escolher, de acordo com seus interesses e disponibilidade para contratar os Produtos LAR.

#### **5. DAS REGRAS DE DIVULGAÇÃO – LAR:**

O anúncio do seu imóvel, além de publicado e divulgado na LAR, poderá ser indexado em buscadores para ganhar maior visibilidade e aumentar o alcance a pessoas interessadas na compra e venda ou locação.

A indexação é um processo que consiste na publicização do anúncio em buscadores na internet, ou seja, quando alguém estiver buscando um imóvel para comprar ou alugar, poderá encontrar mais facilmente o seu anúncio. Nesse caso, a pessoa interessada será remetida do buscador à Plataforma da LAR para agendar visitas ou fazer propostas.

Além disso, o anúncio do seu imóvel poderá ser divulgado em classificados e em plataformas de imobiliárias parceiras da LAR.

**O Usuário é integralmente responsável pelo preço do seu anúncio, bem como por eventuais modificações que você faça ou autorize. Para melhorar a experiência de outros usuários, você autoriza que o valor do aluguel e do pacote de locação sejam divulgados junto a fotos e informações do imóvel.**

#### **6. CONDIÇÕES DE USO:**

A empresa LAR exerce o papel de intermediador entre os Usuários das suas Plataformas, os quais possuem interesse no Contrato de Locação ou de Compra e Venda referentes aos imóveis anunciados.

Os serviços se destinam exclusivamente para pessoas capazes de exercer atos da vida civil, portanto, qualquer acesso ou uso das plataformas LAR por menores de 18 anos não emancipados é expressamente proibido. Desse modo, ao utilizar a LAR você garante que é capaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil.

**Para saber as condutas esperadas dos usuários acesse nosso Manual da Pessoa Usuária. A LAR poderá a seu exclusivo critério, em caso de suspeita de fraude na utilização das Plataformas, do descumprimento destes Termos ou do Manual da Pessoa Usuária, interromper e/ou excluir o Usuário responsável e suspender, temporariamente, o acesso aos serviços disponibilizados.**

Todo o conteúdo disponibilizado pelo LAR na Plataforma LAR, bem como toda a tecnologia, todos os códigos e softwares envolvidos no desenvolvimento da Plataforma LAR, além de quaisquer marcas, logotipos, layouts, modelos, textos, desenhos, sons, imagens, e qualquer outro material disponibilizado pelo LAR aos Usuários são considerados propriedade única e exclusiva do LAR, e estão protegidos nos termos da legislação aplicável à propriedade intelectual, bem como não infringem qualquer lei ou norma a que estejam subordinadas, contratos, documentos, acordos ou direitos de terceiros.

Exceto pelo uso da Plataforma LAR, conforme aqui previsto, estes Termos e/ou o uso da Plataforma LAR não concedem ao Usuário qualquer outro direito sobre a Plataforma LAR ou sobre qualquer outra propriedade intelectual do LAR ou de terceiros.

O Usuário concorda em (i) fazer uso adequado e lícito da Plataforma LAR e dos Produtos LAR, para uso pessoal e compatível com a finalidade para a qual foram disponibilizados pelo LAR, e de acordo com a lei aplicável, com estes Termos e com a Política de Privacidade, (ii) respeitar os direitos autorais e a propriedade intelectual do LAR e de terceiros, e não se apropriar de propriedade intelectual ou conteúdo do LAR e de terceiros, por meio de qualquer mecanismo; (iii) manter atualizados os seus dados e informações fornecidos ao LAR; e (iv) realizar os pagamentos devidos de forma correta, nas datas e condições estipuladas e de forma lícita.

É vedado ao Usuário:

- A. modificar, destruir, danificar, copiar, distribuir, transmitir, exibir, reproduzir, publicar, decompilar, realizar engenharia reversa, desmontar, desfazer a criptografia ou sublicenciar a Plataforma LAR e/ou criar obras derivadas a partir das informações coletadas na Plataforma LAR;

**ULAR LTDA - CNPJ 42.088.210/0001-23**

com sede na Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 470, Mirante PB  
CEP 58.407-664 - BRASIL

- B. praticar quaisquer condutas que possam causar danos e/ou interferir no bom funcionamento da Plataforma LAR, incluindo a inserção de qualquer programa malicioso, vírus ou malware;
- C. testar a vulnerabilidade da Plataforma LAR ou de qualquer sistema do LAR, bem como violar, ou tentar violar, suas medidas de segurança ou autenticação;
- D. utilizar a Plataforma LAR para qualquer outra finalidade que não seja permitida expressamente por esses Termos ou pelas leis aplicáveis e/ou utilizá-las em benefício de terceiros;
- E. tentar se passar por outra pessoa, autorizar terceiros a usarem o seu acesso, falsificar, omitir ou simular endereços IPs, de rede ou de correio eletrônico, na tentativa de ocultar sua identidade ou autoria;
- F. coletar qualquer dado ou informação pessoal ou confidencial da Plataforma LAR ou utilizar os sistemas de comunicação fornecidos para fins de solicitação comercial, envio ou redirecionamento de mensagens;
- G. realizar quaisquer atos contrários à moral, à lei e/ou à ordem pública e, incluindo, mas não se limitando a, pornografia, corrupção, lavagem de dinheiro, entre outros.
- H. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas nestes Termos, a prática de qualquer dos atos listados acima poderá levar ao bloqueio, suspensão ou cancelamento da conta do Usuário ou da utilização dos Produtos LAR pelo Usuários, a qualquer momento, a critério do LAR.
- I. A plataforma LAR se esforça ao máximo para prevenir ataques externos, vírus e outros malwares em seus próprios sistemas, mas não pode garantir a ausência desses ou de outros elementos potencialmente nocivos. Sendo assim, é de responsabilidade do Usuário manter seu sistema protegido contra vírus e outros malwares.



Dessa forma, não nos responsabilizamos por danos causados por vírus e malwares em decorrência de acesso, utilização ou navegação no site ou Lojas dos Parceiros ou na Plataforma LAR ou como consequência da transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudio contidos no site ou Lojas dos Parceiros ou na Plataforma LAR. É de responsabilidade do Usuário a certificação de estar acessando sua conta, seja nas Lojas dos Parceiros, seja na Plataforma LAR, por meio de redes seguras. Não recomendamos a utilização de computadores não confiáveis ou redes públicas não protegidas para acessar a Plataforma LAR ou o site e Lojas dos Parceiros.

- J. Para uso do Aplicativo, o Usuário deverá se certificar que está em lojas oficiais para o download e instalação, pois não nos responsabilizamos por prejuízos causados por um aplicativo pirata.

**O LAR presta seus serviços com o máximo de diligência e técnica, utilizando os mais altos padrões de segurança da informação, mas não presta qualquer garantia de que a Plataforma LAR e os Produtos LAR não apresentarão falhas ou erros, serão 100% seguros ou ininterruptamente utilizáveis. A Plataforma LAR e os Produtos LAR são fornecidos ao Usuário “conforme se encontram” (“as is”), sem garantia de qualquer natureza, expressa ou tacitamente, incluindo, sem limitação, garantias de ausência de violação, exatidão, desempenho, esforço, garantias de adequação a fim genérico e/ou específico.**

#### **7. DA SUSPENSÃO, BLOQUEIO OU CANCELAMENTO:**

A plataforma LAR poderá advertir, suspender, bloquear ou cancelar, temporária ou definitivamente, a conta de um Usuário e/ou a utilização de determinado Produto LAR pelo Usuário, conforme aplicável e salvo se especificado de outra forma nos termos e condições específicos de cada Produto LAR, realizar a extração de valores obtidos indevidamente, e tomar as medidas legais cabíveis, a qualquer momento, por qualquer motivo, a seu único critério, se:

- (i) o Usuário não cumprir qualquer dispositivo destes Termos e/ou da lei aplicável;

- (ii) o Usuário praticar atos suspeitos, fraudulentos, dolosos ou com evidente má-fé, a fim de obter vantagem indevida;
- (iii) identificar atos do Usuário realizados com a finalidade de induzir ao erro para obter vantagem manifestamente ilícita;
- (iv) não poder ser verificada a identidade do Usuário ou qualquer informação fornecida por ele seja inverídica;
- (v) alguma atitude do Usuário tiver o condão de danos a terceiros ou aos danos ao próprio LAR;
- (vi) o Usuário divulgar ou publicar conteúdo em desacordo com a legislação vigente, com os bons costumes, ou ofensivo ao direito de qualquer pessoa;
- (vii) o Usuário adotar, no âmbito da relação com o LAR, bem como seus representantes e funcionários, condutas desrespeitosas, ofensivas, difamatórias, obscenas, ilegais ou realizar ameaças;
- (viii) o Usuário praticar spam ou qualquer tipo de atitudes contrárias às boas práticas da Internet e das redes sociais; e
- (ix) ocorrer o falecimento, interdição judicial ou insolvência do Usuário.

A plataforma LAR poderá, a qualquer momento, a seu exclusivo critério e sem necessidade de comunicação prévia:

- (i) encerrar, suspender ou interromper o oferecimento de qualquer Produto LAR e/ou da Plataforma LAR, parcial ou totalmente;
- (ii) modificar a configuração, a oferta e as condições de qualquer Produto LAR;
- (iii) modificar as configurações, layouts, designs e forma de apresentação da Plataforma LAR, a qualquer tempo;
- (iv) acrescentar e/ou retirar qualquer Parceiro do LAR, para qualquer dos Produtos LAR; e
- (v) excluir, temporária ou definitivamente, qualquer dos Produtos LAR dos sites de quaisquer Parceiros ou Lojas, sem que tal exclusão prejudique qualquer Usuário com pagamentos em razão da contratação de qualquer Produto LAR anterior à data da efetiva exclusão dos Produtos LAR.

## **8. DAS RESPONSABILIDADES:**

**A plataforma LAR não responsabiliza:**

- A.** Por qualquer transação realizada diretamente entre Proprietários e Inquilinos/Compradores, mesmo que as Partes tenham se conhecido por meio da Plataforma.
- B.** Pelo livre compartilhamento de dados entre Proprietários e Inquilinos/Compradores realizado através do chat da plataforma LAR sem a necessidade ou conexão aos processos de locação ou compra e venda intermediados pela plataforma.
- C.** A plataforma LAR não é responsável por quaisquer danos ou indenizações decorrentes de falha no cumprimento de obrigação por qualquer Usuário.
- D.** Pelas obrigações tributárias decorrentes das atividades dos Usuários relacionadas à utilização da Plataforma. O Usuário é exclusiva e integralmente responsável por todos os tributos, impostos e taxas, incidentes sobre suas atividades relacionadas à utilização da Plataforma ou Serviços da LAR.
- E.** Pela conduta dos Usuários ou de terceiros contratados por meio da Plataforma. A LAR não se responsabiliza por qualquer ato ou omissão de qualquer Usuário em relação a outros Usuários ou terceiros.
- F.** Por dados desatualizados, incompletos ou inverídicos disponibilizados e atualizados por terceiros; como os de instituições financeiras, sites utilizados para anúncios e demais parceiros comerciais.
- G.** Por quaisquer indisponibilidades ou erros apresentados na Plataforma, assim como por eventual defraudação da utilidade que o Usuário possa atribuir à Plataforma.
- H.** Por erros ou eventuais inconsistências na transmissão de dados, pela qualidade ou disponibilidade da conexão de Internet, que impeçam o recebimento de informações pela LAR ou pelo Usuário.

- I. Por danos e prejuízos de toda natureza em decorrência de falha exclusivamente relacionada ao Usuário ou a terceiros que fujam a qualquer controle razoável da LAR.

## **9. DA CIÊNCIA SOBRE OS PREÇOS DOS SERVIÇOS E REMUNERAÇÕES DOS CORRETORES ASSOCIADOS A PLATAFORMA LAR:**

Algumas categorias de Usuários poderão receber remuneração de acordo com os serviços que prestarem aos outros, por intermédio da Plataforma. Os valores a serem recebidos serão informados e podem sofrer alterações sem aviso prévio ao Usuário.

O Usuário tem ciência de que os corretores são contratados pelos Proprietários interessados em alugar ou vender seus imóveis, mediante taxa de corretagem, e que a plataforma LAR, como regra, repassará a corretagem devida aos Corretores Associados no momento, na forma prevista nos contratos de locação e compra e venda.

Os Corretores Associados, como prestadores de serviços aos Proprietários, são responsáveis pela emissão de recibo, documento fiscal ou quaisquer obrigações acessórias correspondentes ao pagamento da taxa de corretagem.

A parcela de corretagem da qual a plataforma LAR é responsável seguirá as mesmas regras dispostas acima, e o contratante, isto é, o Proprietário, receberá o documento fiscal apto relacionado a respectiva operação transacionada no percentual da respectiva remuneração do LAR.

O Usuário reconhece que, após a utilização dos serviços de intermediação imobiliária da LAR e seus Corretores Associados, se o Proprietário decidir celebrar um Contrato de Locação ou um Compromisso de Compra e Venda sem a intermediação da LAR, ainda assim será devida a corretagem prevista nestes Termos, conforme os arts. 725 e 727 do Código Civil.

## **10. DA PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DOS DADOS:**



A plataforma LAR atuará em conformidade com as leis de privacidade e proteção de dados, sobretudo a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), realizando o tratamento dos dados pessoais do Usuário com a finalidade de viabilizar os serviços elencados no presente Termo.

O Usuário está ciente de que seus dados pessoais poderão ser compartilhados com terceiros e que tal compartilhamento ocorrerá em observância aos princípios e obrigações trazidos pela LGPD.

É de responsabilidade do Usuário garantir a veracidade e a atualização dos seus dados pessoais transmitidos a LAR para que seja possível a execução dos serviços.

Para mais informações a respeito do tratamento de dados pessoais pela plataforma LAR, consulte a nossa Política de privacidade.

#### **11. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL:**

A plataforma LAR é a única detentora de todos os direitos de propriedade intelectual relacionados à Plataforma e aos seus serviços, tais como: marcas, informações confidenciais, segredos de negócio, direitos autorais, código-fonte, módulos, pacotes, estrutura de funcionamento, modelo de negócios, algoritmos e todas informações relativas ao uso, funcionamento e demais dados e documentações.

A plataforma LAR garante que é o titular da tecnologia e das ferramentas para execução dos serviços prestados, e, quando não for, detém as devidas autorizações para o uso das ferramentas. O banco de dados das Plataformas e os dados que o integram, brutos ou elaborados, são propriedade exclusiva da LAR, que sobre eles possui todos os direitos de propriedade intelectual.

O Usuário possui uma licença limitada, revogável e não exclusiva para acessar a Plataforma e seus serviços com a finalidade de anunciar ou buscar imóveis para fins de locação ou aquisição, interagir com outros Usuários que têm interesse em imóveis publicados na Plataforma e/ou realizar qualquer outra atividade segundo os propósitos inerentes aos produtos e serviços ofertados pela Plataforma, sempre em observância e de acordo com os limites estabelecidos neste Termo.

**ULAR LTDA - CNPJ 42.088.210/0001-23**

com sede na Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 470, Mirante PB  
CEP 58.407-664 - BRASIL



A licença concedida aos Usuários para acesso à Plataforma e seus serviços não permite que o Usuário ou terceiros realizem “*web crawling*” ou “*web scraping*” na Plataforma, seja por meio de robô, spider, scraper ou qualquer outro meio automatizado, tampouco copie, publique, promova, comercialize, integre, utilize, combine ou use o conteúdo disponível na Plataforma, sem a prévia e expressa autorização por escrito da LAR.

A restrição prevista pela licença concedida aos Usuários abrange, igualmente, a proibição de compartilhamento de fotografias disponíveis em anúncios da Plataforma inclusive para fins de publicação em anúncios em outras plataformas similares a LAR.

Nenhum item neste Termo é considerado como transferência ou cessão de direito de propriedade intelectual, somente é permitido ao Usuário a utilização da propriedade intelectual da LAR enquanto houver o cumprimento e a observância destes Termos.

## **12. DOS MEIOS DE CONTATO:**

A plataforma LAR poderá entrar em contato com você por telefone, e-mail, Whatsapp, ou outros canais que o Usuário tenha compartilhado para comunicar questões relativas à prestação de serviços, ofertar produtos/serviços, convidar você para contribuir com pesquisas, entre outros. São consideradas válidas as comunicações dos Usuários realizadas por escrito e enviadas para o nosso canal de atendimento, disponível em: [contato@ular.com.br](mailto:contato@ular.com.br)

## **13. ACEITAÇÃO:**

O Usuário declara estar ciente e de acordo com todos os itens mencionados nestes Termos de Uso ao criar a sua conta na plataforma LAR, para fins de utilização das plataformas e serviços.

## **14. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO:**

As Partes declaram que cumprem e continuarão a cumprir, todas as leis, regras, acordos e convenções aplicáveis ao presente Termo e às suas atividades

(conjuntamente designadas como “Legislação Anticorrupção”), incluindo, mas não se limitando à: (i) Lei Anticorrupção Brasileira (Lei nº 12.846 de agosto de 2013), bem como os dispositivos que a regulamentam, como o Decreto nº 11.129 de julho de 2022; (ii) a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429 de junho de 1992); (iii) a Lei de Licitações (Lei nº 8.666 de junho de 1993 e a Lei 14.133 de abril de 2021); (iv) dos crimes contra a administração pública previstos no Código Penal Brasileiro (Decreto Lei 2.848 de dezembro de 1940); (v) a Lei sobre os Crimes de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613 de março de 1998); e (vi) qualquer outra Legislação Anticorrupção aplicável, em especial a lei americana contra corrupção no exterior (*Foreign Corrupt Practices Act ou FCPA*).

#### **15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Qualquer condição deste Termo que, por qualquer razão, venha a ser reputada nula ou ineficaz por qualquer juízo ou tribunal, não afetará a validade das demais disposições do Termo, as quais permanecerão plenamente válidas e vinculantes, gerando efeitos em sua máxima extensão.

Estes Termos e a Política de Privacidade obrigam o LAR e o Usuário, seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Cada Usuário poderá ter, apenas, uma conta ativa no LAR.

Caso a plataforma LAR detectar, por meio do seu sistema de verificação de dados, cadastros duplicados, a LAR inabilitará, de forma definitiva, todos os cadastros daquele mesmo indivíduo.

A tolerância de uma parte para com a outra, relativamente a descumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas, não será considerada novação ou renúncia a qualquer direito, constituindo mera liberalidade, que não impedirá a parte tolerante de exigir da outra o fiel cumprimento destes Termos, a qualquer tempo.

Em caso de dúvidas, reclamações ou solicitações em relação à Plataforma LAR e/ou aos Produtos LAR, o Usuário poderá entrar em contato por meio da Central de Atendimento.



A plataforma LAR busca, constantemente, melhorar os Termos, seus produtos e serviços, tendo o direito de adicionar, remover ou atualizar conteúdo, funcionalidades ou softwares. **Você será informado por e-mails, mensagens pelo aplicativo Whatsapp, notificação instantânea (push) ou por outros meios.**

**Por isso, antes de usá-los dê uma olhadinha aqui!**

Os Termos são regidos pelas leis vigentes na República Federativa do Brasil. Para todos os assuntos referentes à interpretação, ao cumprimento ou qualquer outro questionamento relacionado a estes Termos de Uso, as Partes concordam em se submeter ao Foro da Comarca de Campina Grande – Estado da Paraíba.

Agora que você já leu todos os nossos Termos, poderá indicar se está de acordo com todos eles realizando o seu cadastro e se tornando um Usuário da plataforma LAR!

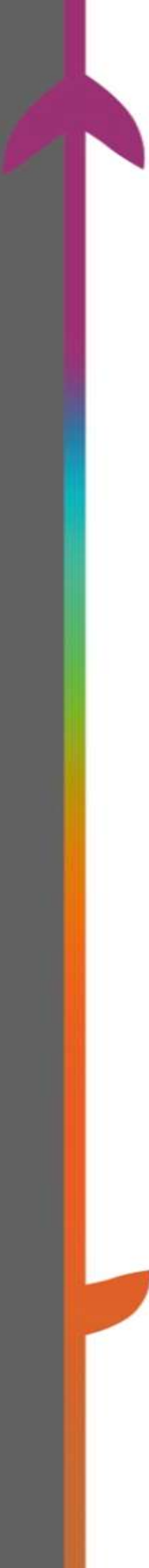
**Seja bem-vindo!**

**ULAR LTDA**

**CNPJ/ME sob nº 42.088.210/0001-23**

**Leia também:**

[Política de privacidade](#) (clicar e direcionar)



**ULAR LTDA - CNPJ 42.088.210/0001-23**  
com sede na Av. Engenheiro Jose Celino Filho, 470, Mirante PB  
CEP 58.407-664 - BRASIL