



TERMOS DE USO DO SERVIÇO

Informações institucionais para clientes e usuários da CaptaWeb

Este documento apresenta as regras gerais de utilização do serviço da CaptaWeb. Condições específicas de escopo, quantidade, periodicidade, acesso e demais particularidades poderão ser definidas entre as partes por proposta ou ajuste comercial próprio, quando aplicável.

1. Sobre o serviço

1.1. A CaptaWeb realiza atividades de identificação, captação, complementação, organização e disponibilização de informações relacionadas a imóveis, com a finalidade de apoiar as atividades comerciais de imobiliárias e corretores.

1.2. O serviço possui foco predominante em imóveis destinados à venda, podendo também abranger imóveis para locação, conforme a disponibilidade das informações e as condições comerciais estabelecidas entre as partes.

1.3. As informações disponibilizadas poderão incluir identificação e contato do proprietário ou responsável pelo imóvel, localização, características, valores, condições comerciais, descrições e registros fotográficos, conforme os dados disponíveis. Essas informações possuem caráter informativo e poderão sofrer alterações, estando sujeitas à confirmação junto aos respectivos responsáveis.

2. Organização e entrega

2.1. As informações imobiliárias serão organizadas e disponibilizadas por meios digitais definidos pela CaptaWeb, podendo incluir plataformas de consulta, ambientes de acesso restrito e serviços de armazenamento ou compartilhamento de arquivos.

2.2. A periodicidade, a quantidade de imóveis, a abrangência territorial, os formatos de disponibilização e as demais condições específicas do serviço serão definidos conforme a proposta comercial, contratação ou ajuste estabelecido entre as partes.

2.3. Solicitações extraordinárias, alterações no escopo originalmente contratado ou condições diferenciadas dependerão de avaliação e concordância entre as partes, não estando automaticamente incluídas nos serviços regulares.

3. Acesso e disponibilidade

3.1. O acesso às informações e aos materiais disponibilizados pelo CaptaWeb poderá estar condicionado à identificação, autenticação e autorização dos usuários, conforme os mecanismos de controle adotados pela plataforma.

3.2. Os conteúdos poderão ser organizados em ciclos, períodos de referência ou outras modalidades de disponibilização. Os prazos de acesso, a manutenção de históricos e as condições de consulta a materiais anteriores observarão as condições estabelecidas na contratação ou nos respectivos canais de disponibilização.

3.3. O CaptaWeb poderá realizar alterações, atualizações ou melhorias nos mecanismos de acesso e disponibilização dos conteúdos, observadas as condições contratadas. Alterações relevantes que afetem a utilização dos serviços serão comunicadas pelos meios apropriados.

4. Natureza e limitações do serviço

4.1. As informações disponibilizadas pelo CaptaWeb destinam-se a apoiar atividades de prospecção, captação e análise de oportunidades imobiliárias. A prestação desse serviço não compreende, por si só, a intermediação de negócios imobiliários, a representação de proprietários ou a condução de negociações entre as partes.

4.2. Fotografias e demais registros visuais eventualmente disponibilizados possuem finalidade informativa e podem não refletir integralmente as condições atuais dos imóveis. Esses materiais não constituem necessariamente ensaios fotográficos profissionais ou conteúdos publicitários preparados para divulgação comercial.

4.3. A elaboração de anúncios, edição de materiais publicitários, realização de visitas, avaliações imobiliárias, negociações comerciais e demais atividades de intermediação não integram automaticamente os serviços prestados pelo CaptaWeb, salvo quando expressamente previstos em contratação específica, observadas as habilitações profissionais e exigências legais aplicáveis.

5. Atualização e conferência das informações

5.1. As informações disponibilizadas pelo CaptaWeb poderão ser obtidas de fontes publicamente disponíveis ou complementadas durante as atividades de captação imobiliária, refletindo os dados disponíveis ou informados no momento de sua coleta, atualização ou conferência.

5.2. Valores, disponibilidade, características dos imóveis e condições comerciais poderão sofrer alterações sem comunicação prévia ao CaptaWeb. Caberá ao cliente confirmar diretamente com o proprietário ou responsável as informações atualizadas antes de realizar divulgações, apresentar propostas ou iniciar tratativas comerciais.

5.3. A disponibilização de informações imobiliárias não constitui garantia de disponibilidade futura dos imóveis, exclusividade comercial, aceitação de propostas ou concretização de negócios.

6. Utilização do material

6.1. As informações e os materiais disponibilizados pelo CaptaWeb destinam-se à utilização profissional dos clientes, exclusivamente no contexto de suas atividades imobiliárias e conforme as condições comerciais e de acesso estabelecidas.

6.2. É permitida a utilização das informações imobiliárias para as finalidades profissionais previstas na contratação, respeitados os direitos de terceiros e a legislação aplicável. A reprodução integral, redistribuição, revenda, cessão ou compartilhamento não autorizado das pastas, bases de dados, compilações e materiais estruturados fornecidos pelo CaptaWeb não será permitida, salvo autorização expressa ou previsão contratual específica.

6.3. As restrições de utilização previstas nestes Termos não conferem ao CaptaWeb direitos de exclusividade sobre imóveis, fatos ou informações de domínio público, nem impedem a obtenção legítima dessas informações por terceiros de maneira independente.

6.4. O cliente deverá observar a legislação aplicável ao utilizar os dados pessoais disponibilizados, especialmente a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), utilizando essas informações somente para finalidades legítimas e compatíveis com os serviços contratados.

7. Condições específicas e alterações

7.1. Condições comerciais ou operacionais específicas poderão ser estabelecidas mediante negociação e acordo entre o CaptaWeb e o cliente, inclusive por meio de propostas, contratos ou outros registros de comunicação entre as partes. Em caso de divergência entre estes Termos e as condições individualmente acordadas, prevalecerão as condições específicas validamente estabelecidas, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

7.2. O CaptaWeb poderá atualizar estes Termos de Uso para refletir alterações nos serviços, procedimentos operacionais ou exigências legais. As atualizações serão disponibilizadas nos canais oficiais e, quando necessário, comunicadas aos clientes. Alterações que afetem condições comerciais ou obrigações previamente contratadas observarão os acordos existentes e a legislação aplicável.

8. Contato e disposições finais

8.1. Dúvidas, solicitações e esclarecimentos relacionados à utilização dos serviços poderão ser encaminhados por meio dos canais oficiais de atendimento disponibilizados no site do CaptaWeb.

8.2. A Política de Privacidade do CaptaWeb apresenta informações sobre a coleta, utilização, armazenamento e compartilhamento de dados pessoais relacionados aos serviços, devendo ser consultada em conjunto com estes Termos de Uso.



POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Informações sobre o tratamento de dados pessoais no âmbito dos serviços da CaptaWeb

Esta Política de Privacidade apresenta informações sobre o tratamento de dados pessoais relacionado ao site e às atividades de captação e organização de informações imobiliárias realizadas pelo CaptaWeb.

1. Abrangência e identificação

1.1. Esta Política de Privacidade aplica-se aos visitantes do site, proprietários de imóveis, corretores, representantes de imobiliárias, parceiros comerciais e demais pessoas cujos dados pessoais sejam tratados no contexto das atividades e dos serviços disponibilizados pelo CaptaWeb.

1.2. O tratamento de dados pessoais realizado no âmbito dos serviços do CaptaWeb observará a legislação aplicável, especialmente a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Solicitações, dúvidas ou questões relacionadas à privacidade e à proteção de dados poderão ser encaminhadas por meio dos canais oficiais de contato disponibilizados no site.

2. Categorias de informações

2.1. No desenvolvimento de suas atividades, o CaptaWeb poderá tratar dados pessoais necessários à prestação dos serviços, incluindo informações de identificação e contato de proprietários de imóveis, corretores, representantes de imobiliárias, parceiros comerciais e usuários da plataforma, bem como endereços e informações relacionadas aos imóveis cadastrados.

2.2. Poderão ser coletadas e tratadas informações técnicas e operacionais relacionadas à utilização da plataforma, incluindo registros de acesso, informações de navegação e dados necessários à segurança, ao funcionamento e à administração dos serviços, respeitadas as disposições legais aplicáveis.

3. Origem e finalidades

3.1. As informações relacionadas aos imóveis poderão ser obtidas por meio de fontes publicamente disponíveis, contatos com proprietários ou responsáveis pelos imóveis e outras fontes legítimas relacionadas às atividades de captação imobiliária, observadas as disposições legais aplicáveis.

3.2. O tratamento das informações terá como finalidade a identificação, organização e apresentação de oportunidades imobiliárias, a complementação e verificação de dados, a comunicação com proprietários e parceiros comerciais, a disponibilização de informações aos clientes autorizados e a administração dos serviços prestados pelo CaptaWeb.

3.3. O tratamento de dados pessoais será realizado com fundamento nas bases legais previstas na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), de acordo com a natureza e a finalidade de cada operação. A obtenção de informações em fontes públicas não afasta a necessidade de observância da legislação de proteção de dados.

4. Compartilhamento e provedores

4.1. As informações imobiliárias organizadas pelo CaptaWeb poderão ser compartilhadas com imobiliárias, corretores e demais parceiros comerciais autorizados, exclusivamente para finalidades relacionadas à prestação dos serviços e conforme as condições estabelecidas para cada relacionamento comercial.

4.2. A prestação dos serviços poderá envolver a utilização de fornecedores e plataformas tecnológicas de terceiros, responsáveis por serviços de infraestrutura, hospedagem, armazenamento, comunicação e disponibilização de materiais digitais, incluindo o Google Drive quando utilizado nas operações do CaptaWeb.

4.3. O compartilhamento e o tratamento de dados por terceiros observarão as finalidades legítimas dos serviços, as medidas de proteção aplicáveis e as disposições da legislação vigente, incluindo as regras relativas à transferência internacional de dados pessoais, quando aplicáveis.

5. Conservação e segurança

5.1. Os dados pessoais serão armazenados pelo período necessário ao cumprimento das finalidades relacionadas à prestação dos serviços do CaptaWeb, observadas as disposições legais e regulatórias aplicáveis. Quando permitido pela legislação, determinadas informações poderão ser conservadas para cumprimento de obrigações legais, exercício regular de direitos e outras finalidades legítimas.

5.2. O encerramento de uma parceria, a expiração de um período de acesso ou a indisponibilidade de determinado pacote ou pasta não implicam necessariamente a exclusão automática dos dados pessoais associados. A conservação ou eliminação dessas informações observará as finalidades do tratamento, as bases legais aplicáveis e os direitos dos titulares.

5.3. O CaptaWeb adota medidas técnicas e administrativas de segurança destinadas a proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, perda, alteração, divulgação ou tratamento inadequado. Essas medidas são aplicadas conforme as características do serviço, os riscos envolvidos e os recursos disponíveis, observadas as exigências legais aplicáveis.

6. Direitos dos titulares

6.1. Os titulares de dados pessoais poderão exercer os direitos previstos na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018), incluindo a confirmação da existência de tratamento, o acesso aos dados, a correção de informações incompletas ou desatualizadas e a solicitação de exclusão, quando aplicável, observadas as condições e limitações previstas na legislação.

6.2. As solicitações relacionadas ao exercício dos direitos dos titulares poderão ser encaminhadas por meio dos canais oficiais de contato disponibilizados no site do CaptaWeb, sendo analisadas e atendidas conforme os procedimentos e prazos estabelecidos pela legislação aplicável.

7. Atualizações e contato

7.1. Esta Política de Privacidade poderá ser atualizada periodicamente para refletir alterações nas atividades, nos serviços, nas práticas de tratamento de dados pessoais ou nas exigências legais aplicáveis. Quando necessário, as alterações serão comunicadas pelos meios apropriados.

7.2. A versão vigente desta Política de Privacidade permanecerá disponível no site oficial do CaptaWeb, com indicação da data de sua última atualização. Dúvidas, solicitações ou esclarecimentos relacionados à privacidade e à proteção de dados poderão ser encaminhados pelos canais oficiais de contato disponibilizados no site.