

**TERMO E CONDIÇÕES DE USO DO PROGRAMA**  
**“COMPROMISSO 60”**

**INTRODUÇÃO**

Os termos e condições gerais a seguir estipulados, tem por objetivo, regular o programa “COMPROMISSO 60”, fornecido pela Espaço Haus Inteligência Imobiliária Ltda., empresa de direito privado devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 21.850.575/0001-77 e no CRECI/SP 27.274-J, doravante denominada ESPAÇO HAUS.

O “COMPROMISSO 60” deverá ser contratado pelo cliente locador, doravante denominado CONTRATANTE, conforme planos comerciais e regras de aceitação do programa.

Ao contratar o programa “COMPROMISSO 60” o CONTRATANTE concorda com os termos e condições a seguir expostos.

**DO OBJETIVO**

Por meio da contratação deste programa, a ESPAÇO HAUS garante ao CONTRATANTE, conforme as cláusulas e condições a seguir, que alugará seu imóvel dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data de cadastro e publicação no site da imobiliária, sob pena de ao não fazê-lo pagar o valor de **01 (um) aluguel** em favor do CONTRATANTE, não estando contemplados demais encargos como taxa condominial, IPTU e contas de consumo.

Se, ao atingir o 60º (sexagésimo) dia, comprovadamente existir uma negociação em andamento (proposta, análise documental, etc.), o prazo de 60 (sessenta) dias se prorrogará até o término da negociação, limitado a 10 (dez) dias corridos, a fim de que haja tempo para efetivação (assinatura) do contrato de locação.

Caso a negociação em referência não se confirme, o pagamento de 01 (aluguel) em favor do CONTRATANTE se manterá conforme previsto neste documento.

Não poderá o CONTRATANTE obstar ou recusar o contrato de aluguel com o pretendente, após criteriosa análise de crédito pela ESPAÇO HAUS, salvo se por justo motivo, considerando-se como tal nome negativado nos órgãos de proteção ou falta de garantia idônea para a locação.

**DO CONTRATANTE**

O CONTRATANTE poderá ser qualquer pessoa física ou jurídica que, comprovadamente, possua poder legal para alugar o imóvel.

**DA EXCLUSIVIDADE**

Para adesão ao programa “COMPROMISSO 60” o CONTRATANTE, automaticamente, concede seu imóvel à ESPAÇO HAUS, em caráter de **exclusividade de locação e administração** pelo prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de ter que pagar o valor equivalente a 01 (aluguel) em favor da ESPAÇO HAUS.

Realizado o pagamento previsto na cláusula “DO PAGAMENTO”, o CONTRATANTE automaticamente renova o contrato de exclusividade por mais 30 (trinta) dias.

Não efetivada a locação durante a prorrogação de 30 (trinta) dias, a condição da exclusividade estará desfeita, estando as partes livres de quaisquer responsabilidades entre si, nada mais devendo a ESPAÇO HAUS à CONTRATANTE.

### **DA ELEGIBILIDADE DO IMÓVEL**

Para adesão ao programa “COMPROMISSO 60”, além da condição da exclusividade, acima, o imóvel deverá atender os requisitos básicos a seguir elencados:

- Ser exclusivamente residencial do tipo Apartamento ou Casa;
- Estar situado em Indaiatuba/SP;
- Ter o valor do aluguel determinado conforme avaliação da ESPAÇO HAUS, limitado ao valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- Estar em ótimas condições de uso e conservação;
- Estar regularizado e com o IPTU, condomínio e contas de consumo em dia;
- Ser mantido limpo durante o período da exclusividade, inclusive com a manutenção da área externa, jardins e piscina, quando for o caso;
- Ser aprovado pelos critérios comerciais e internos da ESPAÇO HAUS.

### **DA AVALIAÇÃO**

Para direito ao programa “COMPROMISSO 60”, além do preço anunciado ser o de avaliação da ESPAÇO HAUS, o CONTRATANTE desde já autoriza o aceite de propostas com valor até 10% abaixo do da avaliação/anúncio, sob pena de perder o direito ao pagamento/indenização, bem como autoriza a administração do aluguel pela ESPAÇO HAUS durante todo o período de locação mediante taxa de administração contratada.

### **DO PAGAMENTO**

Não sendo o imóvel locado em até 60 (sessenta) dias a contar da data do cadastro e divulgação no site da ESPAÇO HAUS, a mesma efetuará o pagamento ao CONTRATANTE em até 10 (dias) dez dias úteis, sempre por meio de transferência bancária em conta de titularidade do CONTRATANTE.

### **DA PRIVACIDADE DAS INFORMAÇÕES**

As informações fornecidas pelo participante à ESPAÇO HAUS serão armazenadas em banco de dados próprio da empresa, cabendo à mesma tomar as medidas possíveis para manter a confidencialidade, mas não será responsável por prejuízos oriundos da utilização de métodos indevidos e ilegais por parte de terceiros para acessar a tais informações.

### **DA VIGÊNCIA DO PROGRAMA**

O programa vigorará por tempo indeterminado e poderá ser alterado, suspenso ou cancelado a qualquer tempo, sem a necessidade de justificativa e aviso prévio. Havendo alteração, o novo Termo e Condições de Uso passará a vigorar assim que disponibilizado na plataforma do programa.

A ESPAÇO HAUS se compromete a pagar todas as recompensas enquanto o programa estiver vigente, podendo cessar, a seu critério, caso venha a suspender ou cancelar o programa.

### **DA RESCISÃO / DESISTÊNCIA**

O presente termo será rescindido nas seguintes hipóteses:

- a. bilateralmente por mútuo acordo;
- b. unilateralmente por descumprimento das partes;
- c. no caso do CONTRATANTE dificultar o trabalho da ESPAÇO HAUS;
- d. quando a ESPAÇO HAUS apresentar um interessado e o CONTRATANTE, sem justa razão, recusá-lo.

Na eventualidade do descumprimento por uma das partes, esta deverá em favor da outra, multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel anunciado.

#### **DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O participante que realizar indicação sem a prévia ciência e anuência do proprietário será responsabilizado por quaisquer prejuízos causados à ESPAÇO HAUS e/ou a terceiros.

#### **DO REGISTRO PÚBLICO**

Os termos e condições gerais do programa "COMPROMISSO 60", aqui estabelecidos, encontram-se no Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídica da Comarca de Indaiatuba/SP, com **documento registrado e microfilmado em 23/08/2021, sob o nº 67.189.**

#### **DO FORO**

Para discussão de qualquer ação ou questão oriunda do presente instrumento fica desde já eleito o foro da comarca da comarca de Indaiatuba, estado de São Paulo, excluindo desde logo qualquer outro por mais privilegiado que seja.