

TERMOS E CONDIÇÕES PARA CADASTROS

DEFINIÇÕES:

TERMOS E CONDIÇÕES PARA CADASTROS: contrato de cadastros ao sistema da rede de corretores da IBBI

IBBI: IBBI CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - ME (IBBI), pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob nº 10.193.450/0001-00, com endereço na Alameda da Lua, S/N, Lote 42 Quadra3 Loja 4, Praia do Forte/BA, CEP 48280—000; com endereço eletrônico em (<http://www.imeveisbrasilbahia.com.br/>).

BENEFICIÁRIO: corretor independente de imóveis devidamente regularizado no CRECI e com pretensão de se associar ao SISTEMA DA REDE DE CORRETORES DA IBBI.

Você está recebendo nosso CONTRATO DE CADASTROS AO SISTEMA DA REDE DE CORRETORES DA IBBI, contendo todas as informações e dados básicos sobre nossa forma e filosofia de trabalho, e, acima de tudo, sobre o conceito de negócio da IBBI. Leia todas as informações deste contrato com atenção e contate-nos, em caso de qualquer dúvida, para maiores esclarecimentos.

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a IBBI é uma empresa de tecnologia, marketing e publicidade, que licencia a marca, o website e a tecnologia para corretores independentes em todo o território nacional, não atuando como prestador de serviços de consultoria, ou de participante direto ou indireto de quaisquer negócios ou transações eventualmente efetuadas pelos BENEFICIARIOS ou por terceiros;
- (b) Promotora de investimentos em tecnologia, a IBBI dispõe de websites altamente qualificados, por meio dos quais expõe anúncios e propagandas;
- (c) a marca IBBI encontra-se devidamente protegidas junto ao Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI possuindo todos os direitos de uso e explorações das Marcas, com exclusividade, no Brasil, para identificação de suas Lojas Próprias e parceiros, bem como na divulgação, marketing e distribuição de todos os produtos sob a marca IBBI no Brasil;
- (d) a IBBI não está envolvida como requerida em nenhuma ação que questione a titularidade da marca ou do SISTEMA DA REDE DE CORRETORES ou que possa, de qualquer forma, impossibilitar o funcionamento das lojas próprias, do sistema de cadastro e dos parceiros;
- (e) a IBBI é detentora dos direitos sobre um conceito de negócio inovador e próspero, e deseja com o SISTEMA DA REDE DE CORRETORES agregar, ainda mais, valor à marca, unindo-se a pessoas que combinem com a sua filosofia e dispostas a se engajarem em um negócio exitoso;

- (f) a IBBI fornece esses serviços de forma não obrigatória e apenas para corretores independentes com uma licença de CRECI válida em todo o território nacional, os quais, nas áreas e regiões previamente autorizadas, e em abstenção de atuação profissional pelos BENEFICIARIOS, sob o uso da MARCA IBBI, nas áreas restritas, que estão previstas nas páginas de inscrição da REDE de Corretores website (www.rededecorretores.com), terão garantidos 100% (cem por cento) de comissão nas suas vendas, desde que respeitadas as condições contratualmente estabelecidas;

AS PARTES DECIDEM DE COMUM ACORDO E POR CONVENIENCIA RECIPROCA, estabelecer o presente Contrato, cujas cláusulas e condições são aceitas espontaneamente, que tem certo e ajustado o seguinte:

I. DO OBJETO

1.1 Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito a IBBI concede ao BENEFICIARIO, durante a vigência deste Contrato e consoante os termos e condições aqui estabelecidos, o direito não exclusivo de:

- (a) Acesso aos maiores portais de imóveis do Brasil;
- (b) Acesso a um sistema para gestão de clientes e imóveis
- (c) Interação e acesso à Rede de Corretores IBBI
- (d) Listar imóveis nos websites da IBBI
- (e) Obter e-mails integrados à marca IBBI
- (f) Receber alerta de novos clientes;
- (g) Outros benefícios posteriormente concedidos;
- (h) Manter 100% (cem por cento) da comissão
- (i) Utilizar as marcas e o logotipo IBBI, nas condições neste contrato;

1.2 O BENEFICIARIO deverá cumprir com o pagamento mensal do valor de R\$ 135,00 (cento e trinta e cinco reais), e com as disposições presentes neste contrato.

1.3 As partes reconhecem que a IBBI está constantemente avaliando os projetos mercadológicos de seu negócio, com vistas a melhor adequar a oferta de PRODUTOS a seus clientes, de modo que a IBBI poderá promover qualquer alteração no SISTEMA DE CADASTROS e no seu TERMO E CONDIÇÕES PARA CADASTROS, sem autorização prévia dos usuários, obrigando o BENEFICIARIO, imperiosamente, a adequar suas atividades. É de inteira responsabilidade dos BENEFICIARIOS lê-los regularmente para adequar-se às mudanças nos termos e condições.

II. DA PESSOALIDADE DO BENEFICIARIO

2.1 É obrigatório que o BENEFICIARIO ostente características relacionadas à capacidade cognitiva e civil, as quais contribuirão para o regular exercício da atividade de corretagem, além de facilitar o êxito do empreendimento, a saber:

- (a) Identificação com o Negócio e a Marca IBBI;
- (b) Possuir conhecimento da região e do mercado onde pretende atuar;
- (c) Ensino médio completo e idade mínima de 18 anos;
- (d) Não estar envolvido em ações judiciais cíveis, penais e trabalhistas;

2.2. A IBBI somente aceitará o cadastro de corretores independentes portadores de licença CRECI inteiramente quitada e válida, em todo o território nacional. O BENEFICIÁRIO deverá fornecer cópias de identidade válida com foto e da regularização junto ao CRECI credenciado, por whatsapp ou e-mail (fornecido pela IBBI), além de outros documentos eventualmente requeridos pela IBBI, tais como certidões negativas penais e cíveis.

2.2.1. A comprovação do preenchimento dos requisitos deverá ser realizada pelo BENEFICIARIO anualmente, sob pena de cancelamento sem aviso prévio. No momento do cancelamento, o BENEFICIARIO também perde o direito de usar a marca IBBI, em qualquer hipótese, ou pleitear novas parcerias com a IBBI.

2.3. As partes reconhecem que as características pessoais e profissionais do BENEFICIÁRIO são essenciais e determinantes na sua aprovação, motivo pelo qual este contrato é firmado em caráter 'intuito personae' na figura do BENEFICIÁRIO.

III. DA REGIÃO DE ATUAÇÃO

III.1. O BENEFICIARIO explorará a venda, o anúncio através do uso da marca IBBI, sob os direitos concedidos por este instrumento, exclusivamente nas áreas previamente autorizadas, sendo vetada a atuação mediante o uso da marca IBBI, de qualquer forma ou sob qualquer pretexto, fora da área definida, salvo prévia autorização por escrito e eventual parceria com corretores associados à IBBI.

III.2. A IBBI não faculta o direito de atuação profissional aos BENEFICIARIOS em áreas e regiões restritas, previstas nas páginas de inscrição da REDE de Corretores website (www.rededecorretores.com), mediante o uso do sistema da rede de corretores da IBBI, da MARCA IBBI, ou quaisquer elementos que caracterizam a marca IBBI, como o seu acervo de publicidade e de marketing promocional, contidos em cartões de visita, brindes, panfletos, documentos jurídicos, placas de venda, recursos audiovisuais e/ou qualquer outra publicação digital, entre outros.

III.2.1. Qualquer atuação profissional dos BENEFICIARIOS, mediante o uso do sistema da rede de corretores da IBBI, da MARCA IBBI, ou quaisquer elementos que

caracterizam a marca IBBI, nas regiões e cidades previstas nas páginas de inscrição da REDE de Corretores e nas cláusulas 3.2.1.1. e 3.2.1.2 deverá ser realizada, imperiosamente, em parceria com os profissionais autorizados e afiliados da IBBI para atuação nas respectivas cidades, distritos e/ou bairros:

III.2.1.1. Em todo o perímetro dos seguintes municípios: Belmonte, Canavieiras, Caravelas, Chapada Diamantina, Conde, Entre Rios, Esplanada, Ilha de Itaparica (Itaparica, Ilhéus, Itacaré, Ituberá, Jandaíra, Maraú, Prado, Santa Cruz Cabrália, Una, Uruçuca;

III.2.1.2. Nos seguintes bairros, regiões e distritos dos seguintes municípios:

- (a) Cairu/BA (Boipeba, Camamú, Gamboa, Morro de São Paulo e Valença);
- (b) Camaçari/BA (Distritos/bairros de Arembepe, Busca Vida, Barra do Jacuípe, Guarajuba, Interlagos, Itacimirim, Jauá, Monte Gordo, Vila de Abrantes);
- (c) Lauro de Freitas/BA (Bairros de Buraquinho e Vilas do Atlântico);
- (d) Mata de São João/BA (Distritos/Bairros/ Regiões de Açú da Torre, Costa do Sauípe, Imbassaí, Praia do Forte, Aruá, Diogo, Santo Antônio);
- (e) Porto Seguro/BA (Distritos de Arraial D´Ajuda, Caraíva, Trancoso e Vila Verde)

III.2.2. O exercício profissional do BENEFICIÁRIO em desconformidade com as condições estipuladas no tocante às regiões de atuação ensejará a imediata extinção do presente contrato, sem prejuízo de posteriores ações indenizatórias por parte da IBBI.

III.3. Caso haja interesse do BENEFICIÁRIO em estender a sua área de atuação, este deverá enviar um comunicado à IBBI, informando o local onde pretende atuar, e em que condições poderá fazê-lo, cabendo à IBBI a decisão final.

IV. DO SISTEMA OPERACIONAL

IV.1. A IBBI detém os direitos e mantém a página eletrônica (<http://www.imoveisbrasilbahia.com.br>) com vistas a divulgar os PRODUTOS e o negócio envolvendo a MARCA, sem que isso configure qualquer violação a este instrumento, ou gere qualquer direito ao BENEFICIÁRIO, a qualquer título, além de deter os direitos sobre os dados e informações capturadas nas páginas eletrônicas nas plataformas de tecnologia.

IV.1.1. O BENEFICIÁRIO não está autorizado a possuir uma página eletrônica sob a marca IBBI para divulgação de suas atividades, e realizar vendas por meio da Internet, por correio ou qualquer outra forma de venda.

IV.2. O BENEFICIÁRIO reconhece o direito da IBBI de anunciar os imóveis inseridos no SISTEMA DE CADASTROS nos portais de imóveis de parceiros da IBBI, cuja lista poderá ser alterada sem aviso prévio.

- IV.3. A IBBI reserva-se o direito de remover qualquer usuário da plataforma no caso de práticas abusivas e contrárias ao dever de probidade e de boa fé na prestação do serviço de corretagem, ao estipulado no Código de Ética Profissional e ao bom padrão de relacionamento da marca IBBI; e no caso de prática de contra-contravenções e crimes, como a falsificação de informações, e da prestação a terceiros de forma ineficiente ou omissa de informações essenciais ao negócio.
- IV.4. No eventual descumprimento à renovação do cadastro e ao cumprimento das obrigações previstas neste contrato, especialmente se apresentar irregularidades na sua licença junto ao CRECI, o BENEFICIÁRIO perderá automaticamente o direito de usar a marca e o logotipo da IBBI, cartões de visitas, contratos, acesso à plataforma ou qualquer outro benefício concedido, os quais são reservados exclusivamente aos cadastros devidamente adimplentes.
- IV.5. Qualquer anúncio de imóveis nos websites da IBBI e dos seus parceiros é condicionado à expressa autorização do proprietário, eximindo-se a IBBI de qualquer responsabilidade de eventual inobservância da autorização ou reclamação do proprietário.
- IV.6. A IBBI tem o direito de alterar a mensalidade e o funcionamento do SISTEMA DE CADASTROS, em qualquer disposição e sem prévia autorização dos usuários, respeitado o contrato mensal vigente, e caberá ao BENEFICIÁRIO adquirir, efetuar os pagamentos mensais e manter o direito de uso do Sistema Operacional.
- IV.7. O BENEFICIÁRIO deverá inserir no sistema todos os dados necessários ao seu perfeito funcionamento, e estará obrigado a fornecer à IBBI, sempre que solicitado, e pelo menos a cada dois anos, cópia autenticada de quaisquer documentos, imprescindíveis para a manutenção do cadastro atualizado do BENEFICIÁRIO.

V. DO RELACIONAMENTO ENTRE CORRETORES

- V.1. A IBBI não será responsável por eventuais conflitos e litígios judiciais e extrajudiciais entre BENEFICIÁRIOS DO SISTEMA DA REDE DE CORRETORES, especialmente no tocante ao relacionamento com clientes e às comissões mutuamente acordadas.
- V.2. Em caso do estabelecimento de parcerias entre BENEFICIÁRIOS, deverão ser observadas as regras do CRECI. Caso haja o descumprimento na observância das regras do CRECI e dos contratos de parcerias entre corretores independentes, a IBBI reserva-se o direito de suspender os BENEFICIÁRIOS do uso da marca IBBI, bem como dos benefícios presentes neste contrato.

VI. DA DOCUMENTAÇÃO E DO BOM RELACIONAMENTO COM TERCEIROS

- VI.1. Inexiste vínculo de natureza associativa ou empregatícia entre o BENEFICIÁRIO e/ou seus empregados com a IBBI, uma vez que ambas as pessoas são juridicamente

independentes, que atuam em atividades distintas, de modo que a IBBI é uma empresa de tecnologia, marketing e publicidade, que licencia a marca, o website e a tecnologia para corretores independentes em todo o território nacional, não atuando como prestador de serviços de consultoria, ou de participante direto ou indireto de quaisquer negócios ou transações eventualmente efetuadas pelos BENEFICIARIOS ou por terceiros;

VI.2. O BENEFICIARIO é plenamente responsável por todas as obrigações e encargos advindos da administração de seu negócio, respondendo integralmente por eventuais perdas e danos causadas por prepostos, bem como por todas as ações que lhe sejam eventualmente propostas em decorrência de falhas ou omissão na administração do serviço.

VI.3. O BENEFICIÁRIO se obriga a isentar, defender e indenizar a IBBI de todas e quaisquer ações, perdas, danos, desembolsos, custos, honorários e despesas de natureza trabalhista e previdenciária, resultantes de reclamações trabalhistas propostas por funcionários contratados pelo BENEFICIÁRIO.

VI.4. O BENEFICIÁRIO responderá imediata e educadamente, a qualquer reclamação de qualquer cliente, com relação à qualidade dos serviços ou outras reclamações, e imediatamente tomará as medidas para corrigir ou resolver satisfatoriamente cada reclamação dos clientes. Em caso de alegação pelos clientes de problemas cujo teor possa afetar a forma e a filosofia de negócios da IBBI, o BENEFICIARIO deverá informar imediatamente à IBBI os problemas alegados.

VI.5. O BENEFICIARIO deverá informar ainda à IBBI, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a partir de ter tomado conhecimento, sobre a existência de qualquer ação, processo ou procedimento, ou do recebimento de qualquer ordem, mandado, medida cautelar, sentença ou decreto, expedido por qualquer juízo, órgão ou outro instrumento governamental, que possa afetar adversamente sua operação e imagem, encaminhando à IBBI cópia dos documentos de que tenha recebido relativamente a tais ocorrências.

VII. **DO USO DA MARCA**

VII.1. O BENEFICIARIO admite e reconhece o exclusivo direito da IBBI de suas MARCAS relacionada e ao domínio <http://www.imoveisbrasilbahia.com.br>, reconhecendo ainda o exclusivo direito da IBBI de conceder a terceiros, no Brasil e no exterior, o direito de utilizar as mencionadas MARCAS.

VII.2. O BENEFICIARIO não poderá expor qualquer sinal, logotipo ou propaganda de qualquer tipo com relação a qual a IBBI tenha qualquer objeção. Qualquer uso da MARCA deverá ser feito com o mesmo tipo de estilo, tamanho, esquema de cor e formato especificado ou aprovado pela IBBI, de modo a respeitar o acervo de

publicidade e de marketing promocional, contidos em cartões de visita, brindes, panfletos, documentos jurídicos, placas de venda, recursos audiovisuais e/ou qualquer outra publicação digital, entre outros.

VII.3. Da mesma forma, o BENEFICIÁRIO deverá somente utilizar ou distribuir, conforme o caso, o material promocional e de propaganda fornecido ou aprovado pela IBBI, sendo certo que qualquer material não autorizado pela IBBI deverá ter sua veiculação imediatamente cancelada.

VII.4. O BENEFICIÁRIO não poderá usar e exibir a marca e o logotipo IBBI em nenhum espaço físico destinado ao público, sobretudo em escritório ou estande de vendas, nem poderão ser usados em qualquer documento jurídico, especialmente em compra e venda de imóvel, sem a permissão da IBBI.

VII.5. O BENEFICIÁRIO não poderá adotar o nome **IBBI** ou similares, como IMOVEIS BRASIL BAHIA, IBBI IMOVEIS, dentre outros, em nenhuma hipótese e sob qualquer justificativa, como parte ou a totalidade de sua razão social, devendo, no entanto, mencionar em seu objeto social a atividade exercida.

VII.6. Durante o prazo do presente Contrato, e mesmo após seu término ou rescisão, o BENEFICIÁRIO:

- (a) Não adotará, sob qualquer forma, qualquer termo semelhante ou que possa confundir o consumidor com as MARCAS;
- (b) Não registrará ou tentará registrar as MARCAS, quer direta ou indiretamente, seja no Brasil ou em qualquer outro país ou território, como um direito de propriedade do BENEFICIÁRIO;
- (c) Informará a IBBI qualquer uso desautorizado ou qualquer turbação no uso das MARCAS.

VIII. DA PUBLICIDADE

VIII.1.1. A IBBI desenvolverá os materiais promocionais e campanhas publicitárias, cabendo a ela a definição e prática das políticas de marketing, promoções e criação de estratégias e outras ações que visem à divulgação institucional das MARCAS e dos serviços.

IX. DO SIGILO

IX.1. O BENEFICIÁRIO deverá manter o mais estrito sigilo em relação a todas as informações que vier a receber da IBBI ou que vier a tomar conhecimento em decorrência do presente contrato, mesmo após o término ou rescisão deste

instrumento, reconhecendo o que tais informações são segredos do negócio sigilosos e confidenciais.

IX.1.1. O BENEFICIÁRIO não poderá fazer ou permitir que se façam cópias de qualquer outro documento fornecido pela IBBI, sem a sua prévia autorização.

X. DA RESCISÃO ANTECIPADA DO CONTRATO

X.1. O presente Contrato poderá ser imediatamente rescindido, por quaisquer das partes, com justa causa, na ocorrência dos seguintes eventos:

- (a) Se qualquer das partes descumprirem qualquer cláusula ou condição do presente Contrato, ou quando for o caso, quando tal violação não for sanada nos termos de comunicação recebida nesse sentido;
- (b) Se a IBBI constatar que o BENEFICIÁRIO lhe forneceu informações falsas ou inexatas ao longo de qualquer negociação;
- (c) Se o BENEFICIÁRIO praticar atos que impliquem em descrédito comercial da IBBI ou prestar serviços deficientes, que possam malferir a imagem da marca IBBI.
- (d) Se o BENEFICIÁRIO desrespeitar as cláusulas das áreas previamente delimitadas de atuação, bem como das regiões restritas, previstas nas páginas de inscrição da REDE de Corretores, ao atuar profissionalmente, mediante o uso do sistema da rede de corretores da IBBI, da MARCA IBBI, ou quaisquer elementos que caracterizam a marca IBBI;

XI. DA CONSEQUÊNCIA DA RESCISÃO OU TÉRMINO

Por ocasião do término ou rescisão deste contrato o BENEFICIÁRIO deverá imediatamente:

- (a) Devolver à IBBI todo e qualquer documento que lhe tiver sido entregue;
- (b) Descaracterizar imediatamente sua atuação profissional sob a MARCA IBBI, retirando quaisquer elementos que caracterizam a marca IBBI;
- (c) Suspender o uso o acervo de publicidade e de marketing promocional, contidos em cartões de visita, brindes, panfletos, documentos jurídicos, placas de venda, recursos audiovisuais e/ou qualquer outra publicação digital, entre outros.
- (d) Interromper automaticamente o acesso ao sistema, e retirar todos os imóveis e anúncios;
- (e) Efetuar todos os pagamentos pendentes em favor da IBBI, que ficarão com seus vencimentos automaticamente antecipados para essa data;

XII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

XII.1. O BENEFICIÁRIO reitera sua obrigação e compromete-se a isentar, defender e indenizar a IBBI e seus clientes de todas e quaisquer ações, perdas, danos, desembolsos, custos, honorários e despesas, de qualquer natureza, em particular

fiscal, trabalhista, civil, previdenciária, comercial, societária, de defesa do consumidor, que sejam resultantes de atos, fatos, omissões, eventos, reclamações, pedidos, ações e/ou responsabilidades, incluindo direitos dos empregados do BENEFICIÁRIO, ou qualquer outra responsabilidade exclusiva do BENEFICIÁRIO.

XII.2. O BENEFICIÁRIO optou pela IBBI após analisar outras oportunidades de negócio e até de desenvolvimento de outras atividades profissionais, tendo consciência de que a presente contratação e as restrições que dela decorrem não lhe acarretam qualquer limitação desmedida.

XII.3. O BENEFICIÁRIO teve acesso a material explicativo das condições do negócio ora contratado, estando, portanto, familiarizado com as vantagens e riscos do negócio, não tendo recebido nenhuma garantia de desempenho ou de rentabilidade por parte da IBBI.

XII.4. As disposições do presente contrato não excluem a aplicação da [Lei nº 6.530/1978](#), do [Decreto nº 81.871/1978](#), das Resoluções da COFECI e dos artigos pertinente à atividade de corretagem no Código Civil brasileiro.

XIII. DO FORO

XIII.1. Fica eleito o foro da cidade de Salvador/BA, como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, que não forem resolvidos administrativamente, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Caso o BENEFICIÁRIO não concorde com qualquer disposição deste contrato, a IBBI recomenda a sua abstenção, uma vez que, ao concordar, sob qualquer forma ou pretexto, o BENEFICIÁRIO estará vinculando-se integralmente, de forma voluntária, aos direitos e deveres presentes no contrato.