

TERMO DE USO DA PLATAFORMA EAITE

Leia atentamente as instruções e condições abaixo, pois aqui se encontram as informações sobre os direitos, deveres e obrigações aplicados quando da utilização da Plataforma eAite.

I TERMOS E CONDIÇÕES DE USO DA PLATAFORMA EAITE

- 1 - eAite é uma Plataforma digital de relacionamentos entre LOCADOR e LOCATÁRIO de imóveis para temporadas.
 - 2 - A eAite **não** é proprietária de imóvel, nem tão pouco administra os imóveis anunciados, sendo tal responsabilidade exclusivamente do LOCADOR.
 - 3 - Nosso trabalho consiste em levar conforto e tranquilidade para ambos, LOCADOR E LOCATÁRIO, pois sabemos o quanto é importante marcar uma viagem e as coisas saírem como planejado. Faremos tudo que estiver ao nosso alcance para que sua negociação seja um sucesso do início ao fim. Desejamos clientes satisfeitos com ausência de problemas da reserva ao *checkout*.
 - 4 - O termo LOCADOR é abrangente e refere-se aos proprietários de imóveis ou seus prepostos.
 - 5 - Já o termo LOCATÁRIO refere-se ao Inquilino e/ou hóspede e ao responsável pela reserva e seus convidados.
 - 6 - A eAite tem a missão de implementar um sistema que não deixe brechas para propaganda enganosa e implique prejuízo para os dois lados da relação, LOCADOR e LOCATÁRIO.
 - 7 - Trabalhamos sempre com honestidade e a maior transparência, rapidez, eficiência e cuidados com os LOCADORES e LOCATÁRIOS, de modo que ambos são considerados pela eAite de forma igualitária.
 - 8 - Ao usar ou acessar o site da Plataforma eAite, você concorda com os termos e condições, assim como com a nossa [Política de Privacidade](#). No caso de não concordar integralmente com os termos ou com os termos e condições anunciados, não haverá autorização para acessar ou usar a Plataforma eAite. é de sua responsabilidade a leitura cautelosa de todas as condições dos Termos para que não fique com nenhuma dúvida.
 - 9 - Os Termos constituem um acordo legalmente vinculante entre o usuário e a eAite. O termo “**usuário**” refere-se ao usuário que visita ou usa a Plataforma eAite, anuncia um imóvel e/ou solicita uma reserva na Plataforma ou ainda utiliza nosso serviço de atendimento ao cliente. O site é destinado apenas a pessoas **acima de 18 anos** e com capacidade nos termos da legislação vigente no Brasil para exercer pessoalmente os atos da vida civil.
 - 10 - A Plataforma eAite serve apenas como classificador que integra os proprietários, administradores de imóveis, pousadas, hotéis, etc., com LOCATÁRIOS e/ou hóspedes diretamente por meio da internet, propiciando um relacionamento de mútuo interesse do indivíduo que possui um imóvel para alugar e, do outro lado, uma pessoa que tem interesse de locar um imóvel para um determinado período de forma prática, rápida e segura. **NÃO** nos envolvemos em nenhuma locação ou transação entre usuários, bem como a eAite não é parte em nenhum contrato de locação nem de outros acordos entre usuários.
 - 11 - Importante observar que a capacidade dos proprietários para alugar um imóvel por temporada ou a capacidade dos LOCATÁRIOS para contratar imóveis por temporada é de **exclusiva responsabilidade** de cada usuário.
 - 12 - Os usuários concordam em cumprir todas as leis, normas e regulamentos aplicáveis ao uso do Site, de quaisquer ferramentas, serviços ou produtos oferecidos, bem como quanto às transações que fizerem na Plataforma.
 - 13 - Mesmo a eAite não figurando como parte de qualquer transação de locação e não assumindo qualquer responsabilidade pela inobservância da legislação em relação aos imóveis anunciados no Site, é possível que, para uma obrigação relacionada a cumprimento judicial, possa a vir fornecer informações relativas a sua reserva a fim de cumprir com solicitações de órgãos do governo originadas de investigações, litígios ou procedimentos administrativos ou judiciais.
 - 14 - A Plataforma não é responsável pelo estado dos imóveis alugados por temporada anunciados em nosso Site nem pelo cumprimento das leis, normas ou regulamentos que podem ser aplicáveis a todos os alugueis por temporada em qualquer jurisdição.
 - 15 - A eAite oferece uma ferramenta altamente segura para ambos os usuários (LOCADOR e LOCATÁRIO), facilitando a comunicação, a resolução de dúvidas, antes e após a reserva.
 - 16 - Todas as dúvidas, orientações e informações referentes ao imóvel são de responsabilidade do LOCATÁRIO e devem ser solicitadas diretamente ao LOCADOR através do *chat* da Plataforma eAite. Desse modo, é de responsabilidade do LOCADOR responder de forma precisa e honesta às solicitações, não omitindo nenhum dado relevante. Somente após todas as dúvidas serem resolvidas, devem ambas as partes utilizar a Plataforma eAite como meio para realizar a reserva.
 - 17 - A eAite **não** se envolve em nenhuma transação entre os usuários, pois não é parte do negócio, mas apenas um facilitador de integração e divulgação, servindo unicamente como uma intermediária entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO de imóvel.
 - 18 - Ao fornecer quaisquer dados, o usuário concorda que eles sejam adicionados ao banco de dados da Plataforma eAite para envio de e-mails, mensagens ou ligações telefônicas.
 - 19 - O usuário concorda em manter a sua senha e login, tanto da sua conta quanto do seu e-mail, seguros e estritamente confidenciais, fornecendo-os apenas para usuários autorizados sob sua responsabilidade. Ainda, é dever do usuário notificar a eAite em caso de suspeita se qualquer pessoa não autorizada estiver usando sua página pessoal na Plataforma. No caso de suspeitas por parte da eAite de qualquer uso não autorizado/indevido da conta do usuário, aquele que teve sua privacidade violada concorda em imediatamente alterar sua identidade on-line e sua senha e tomar quaisquer outras medidas a pedido da eAite.
 - 20 - Caso ocorra de o usuário fornecer seu login e senha utilizados na Plataforma eAite e/ou não tiver os devidos cuidados de proteção, será o responsável por todas as transações que outro indivíduo possa a vir realizar ao utilizar sua conta com a eAite e/ou sua conta de e-mail, inclusive no caso de operações fraudulentas.
 - 21 - é possível a suspensão e, em último caso, o cancelamento do login do usuário a qualquer momento, mesmo sem notificação, caso ocorra a suspeita com base em nossas ferramentas de que a sua senha possa estar sendo usada de forma fraudulenta ou não autorizada. Tal suspensão ou cancelamento é realizado para a segurança do Site e de todos os usuários e tal medida não poderá ser considerada como violação de qualquer direito do Usuário.
 - 22 - O **usuário**, antes de confirmar o interesse de usar a Plataforma eAite, terá acesso à minuta deste termo, e caso queira continuar com seu cadastro, obrigatoriamente terá de CLICAR EM DE ACORDO e prosseguir seu cadastro.
- ### II – Do Usuário LOCATÁRIO:
- 23 - O locatário deverá fornecer ao LOCADOR e à eAite, através da Plataforma, relação dos hóspedes que utilizarão o imóvel.
 - 24 - Se por algum motivo o LOCATÁRIO responsável não comparecer na(s) estadia(s), ainda assim assumirá total responsabilidade, sendo o único responsável por eventuais danos ou prejuízos. é importante salientar que a lista dos hóspedes poderá ser alterada em até 06 (seis) horas antes da entrada no imóvel, para fins de controle e liberação por parte do LOCADOR.
 - 25 - O LOCATÁRIO obriga-se a não ceder ou franquear o imóvel para outrem, sem o prévio e expresso consentimento do proprietário, mesmo que temporariamente;
 - 26 - O LOCADOR poderá repassar os dados pessoais dos usuários (LOCATÁRIOS) ao empreendimento (Hotel, Pousada, Condomínio, Clube) onde se localiza o imóvel, caso haja exigência para fins de controle interno e autorização de suas entradas.
 - 27 - O LOCATÁRIO compromete-se a entregar o imóvel limpo e em perfeita condição de uso, inclusive quanto às áreas de lazer caso houver, exceto se for cobrada Taxa de Limpeza na Locação ou por liberalidade expressa no anúncio.

28 - O LOCATÁRIO compromete-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação, sem estragos, avarias ou danos, inclusive aos móveis e utensílios, guarnições e demais pertences, Caso ocorra qualquer acidente ou dano que porventura venha acontecer por culpa do LOCATÁRIO, o mesmo é responsável ao reembolso ao LOCADOR. Caso o imóvel venha a apresentar quaisquer riscos, obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar imediatamente ao locador as anormalidades que impliquem dano ou perigo, solidez ou segurança do imóvel, bem como comprometimento do uso do imóvel pelo LOCATÁRIO, obrigando-se o LOCADOR a tomar ou autorizar a adoção de providências imediatas para solução do problema; se for o caso da não condição da continuidade de uso, o LOCADOR deverá providenciar realocação do LOCATÁRIO imediatamente, sem nenhum prejuízo ao LOCATÁRIO, quer seja em outro imóvel ou hotel até o término do contrato.

29 - Em caso de emergência, manutenção, conservação, conserto, e outros serviços, o LOCATÁRIO deverá autorizar a entrada do LOCADOR e dos seus representantes no imóvel para efetuarem o trabalho necessário.

30 - Fica vedada a troca de segredo da fechadura do imóvel sem autorização por escrito do LOCADOR, inclusive a reprodução de cópias adicionais de chaves, sendo necessário o LOCATÁRIO solicite novas cópias ao LOCADOR.

31 - O locatário obrigatoriamente terá de cumprir a Lei do silêncio, sob pena de rescisão antecipada do presente contrato sem que nenhuma multa seja devida por parte do LOCADOR ao LOCATÁRIO nem a devolução de valores por diárias não usufruídas.

32 - O cancelamento da locação poderá ser realizada pelo LOCATÁRIO no máximo com antecedência de 24 (vinte e quatro horas), porém, implicará na devolução de somente 50% (cinquenta por cento) do valor da diária, sem computar as taxas de administração.

33 - Caso as características do imóvel não correspondam àquelas apresentadas ao LOCATÁRIO, através de descrições, fotos, vídeos, dentre outros meios, o LOCATÁRIO poderá optar em rescindir o contrato unilateralmente, sem o pagamento de quaisquer multas, ou permanecer no imóvel mediante abatimento e devolução do valor acordado com o LOCADOR.

34 - Ao escolher o imóvel, o LOCATÁRIO, antes de confirmar o interesse de locar, através do pagamento, terá acesso à minuta do CONTRATO de uso e, ao CLICAR EM DE ACORDO e confirmar o pagamento, receberá o CONTRATO de sua reserva com todas as especificações do imóvel, valor da reserva, período da reserva, forma de pagamento, endereço do imóvel, dados das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO responsável pela reserva.

III Do usuário LOCADOR

35 - A Plataforma eAite tem a função de prestação de serviços de divulgação, referente a serviços na internet de reservas, informações de hospedagens e acomodações de imóveis para os PROPRIETÁRIOS.

36 - é de inteira responsabilidade do proprietário A LEGALIDADE DO IMÓVEL e A VERACIDADE E EXATIDÃO DAS INFORMAÇÕES POSTADAS na Plataforma eAite.

37 - O **LOCADOR** deve garantir que qualquer anúncio publicado na Plataforma eAite, bem como a reserva de estadia de um Hóspede em uma acomodação, não quebrará qualquer contrato celebrado com terceiros, como associação de proprietários, condomínio, ou outros contratos, e de que cumprirá todas as leis aplicáveis (como leis de zoneamento), exigências de impostos e outras regras e regulamentos (incluindo ter todas as permissões, licenças e os registros exigidos). O **LOCADOR** é o único responsável por seus próprios atos e omissões, bem como é responsável pelos atos e omissões de qualquer indivíduo que resida ou de algum modo esteja presente na acomodação (a seu pedido ou convite) no momento da reserva, excluindo nesse caso o Hóspede que realizou a reserva e quaisquer pessoas que o Hóspede convidar à acomodação.

38 - O LOCADOR reconhece que, a seu critério, poderá realizar contrato à parte com o LOCATÁRIO, para fins de garantias adicionais, como em caso de imóvel classificado como salão de festas, chácara etc.

39 - A utilização da Plataforma eAite somente poderá ser realizada por LOCADOR com imóvel legalmente habilitado em seu nome, ou com documentação comprobatória de sua legitimidade como responsável e/ou com poderes para finalidade de aluguel por temporada, atendendo à lei vigente, por meio da criação de uma conta com utilização de e-mail, pelo qual receberá informações das atividades na Plataforma eAite.

40 - Para conclusão do cadastro e liberação do anúncio na Plataforma eAite, é necessário que o proprietário seja maior de 18 anos. Será feita uma avaliação de cadastro e conferência da documentação exigida, como foto do registro geral (RG) preferencialmente carteira nacional de habilitação (CNH) dentro da validade, foto do anunciante com o RG de forma que seja nítida e legível, escritura ou certidão de ônus no imóvel, número de inscrição do imóvel junto à secretária da receita estadual, municipal ou do Distrito Federal.

41 - O LOCADOR/Administrador pessoa jurídica deverá apresentar documentação válida da empresa e contrato de representação do(s) imóvel(is) e pelo menos um número de telefone fixo válido.

42 - O administrador poderá designar em sua conta outras pessoas para gerirem os anúncios, sendo necessário incluir toda a documentação exigida, como se proprietário fosse, destacando que a Plataforma eAite notificará o administrador responsável enviando informações para o e-mail cadastrado sobre todas aquelas atividades praticadas pelo responsável.

43 - O LOCADOR fica ciente de que a Plataforma eAite realiza apenas a intermediação da locação por meio de um termo de prestação de serviços que LOCATÁRIO aceita antes de utilizar a Plataforma eAite para realizar qualquer reserva, garantindo-se com isso que ambas as partes tenham ciência de suas obrigações e direitos.

44 - O LOCADOR é o **único responsável** por criar e manter atualizado(s) o(s) anúncio(s) na Plataforma eAite com informações completas e precisas que reflitam a realidade, como foto, localização, calendário, valor das diárias e demais taxas, proibições e permissões.

45 - O LOCADOR assume as responsabilidades cíveis e criminais, no caso de infringir a legislação vigente, em conjunto ou isoladamente.

46 - O LOCADOR é o único responsável pelas fotos, vídeos e textos por eles publicados na Plataforma eAite.

47 - é de responsabilidade do LOCADOR o pagamento de impostos, taxas e contribuições sobre o valor da reserva, conforme legislação onde estiver localizado o imóvel e também, os impostos de natureza federais, conforme legislação.

48 - O LOCADOR deverá publicar um número mínimo de fotos, suficiente para identificação do imóvel, e vídeos com link do Youtube.

49 - O LOCADOR é o responsável pelo fornecimento de serviços aos hóspedes conforme especificado em seu(s) anúncio(s).

50 - O LOCADOR é o responsável pela contratação de seguro do imóvel que garanta a cobertura por danos materiais e furtos, além da segurança pessoal dos hóspedes/ocupantes, atendendo às exigências das seguradoras.

51 - O LOCADOR deverá entregar o imóvel limpo e em perfeito funcionamento ao hóspede e nos moldes anunciados.

52 - O LOCADOR **não** poderá realizar mais de um anúncio por acomodação na Plataforma eAite.

53 - O LOCADOR se compromete, no caso de uma confirmação de reserva, que **somente** poderá haver cancelamento em caso extremo da não condição de recebimento do hóspede, caso este em que **reembolsará à eAite o dobro do valor locado**, com o objetivo principal de cobrir despesas de realocação dos hóspedes prejudicados e ressarcir possíveis danos materiais. Importante salientar que a realocação do hóspede será feita preferencialmente para uma acomodação de qualidade superior à do antigo imóvel ou para um imóvel de igual qualidade, no mínimo.

54 - O LOCADOR possui a livre disposição de aceitar uma estadia prolongada, sendo que para isso poderá cobrar o valor da diária que for estendida e, no caso da não manutenção do imóvel, não poderá cobrar taxas de serviços de limpeza e conservação. é de extrema relevância a observação se não há reserva de um próximo hóspede na mesma data. Na ocorrência da manutenção do imóvel, é livre a cobrança de serviços de limpeza e conservação, sendo o valor pactuado diretamente com o hóspede.

55 - O LOCADOR é o **único responsável** pelos hóspedes, de modo que, no caso da ocorrência de ocupação indesejada ou não permitida, é de inteira responsabilidade do LOCADOR tomar as providências cabíveis e, em casos extremos, recorrer ao judiciário.

56 - A eAite, em **situação extrema**, poderá cancelar uma reserva confirmada, no caso, por exemplo, da não condição de uso do imóvel ou por decisão judicial.

57 – Caso uma reserva seja cancelada pelo hóspede, a eAite determinará o reembolso do valor pago na sua totalidade ou parcialmente, deduzindo impostos e taxas, e ainda possui o direito de recuperar o valor do LOCADOR, podendo ser abatido em pagamento(s) futuro(s).

58 – O LOCADOR é o **único responsável** para adquirir autorização de aluguel por temporada no caso de fazer parte de condomínio ou entidade semelhante de convivência em sociedade.

59 – O LOCADOR reconhece que a eAite **não tem obrigação** nem condições para monitorar o acesso ou uso da Plataforma por todos os membros ou ainda revisar o conteúdo. Todavia, poderá bloquear aqueles anúncios não correspondentes à realidade ou daqueles que estão em desacordo com a política da eAite.

60 – O LOCADOR fica ciente de que, havendo benefício da fechadura de portas via *bluetooth*, é de sua responsabilidade a aquisição desses aparelhos de interligação, bem como a renovação e manutenção das referidas fechaduras.

61 – A eAite serve como classificado que integra os proprietários, administradores de imóveis, pousadas e hotéis com inquilinos e/ou hóspedes diretamente por meio da internet e, para isso, poderá cobrar dos proprietários, sobre o valor total das reservas confirmadas pela Plataforma eAite, o percentual previamente pactuado para suprir despesas de divulgação e manutenção da Plataforma.

62 – Os valores recebidos pela Plataforma eAite, pagos pelos inquilinos/hóspedes e creditados, serão repassados aos LOCADORES em até **03 (três) dias úteis** após o *checkout*.

63 – Os valores recebidos pela Plataforma eAite, pagos pelos inquilinos/hóspedes e creditados após o *checkout*, serão repassados aos proprietários em até 03 (três) dias úteis após o crédito disponibilizado pelos meios de pagamentos para a Plataforma eAite.

64 – Os valores repassados são referentes às reservas, somadas às taxas de limpeza, caso houver, deduzindo-se o percentual pactuado, taxas bancárias e as taxas das operadoras de cartões.

65 – Fica também autorizada pelo proprietário a cobrança por parte da eAite de taxa de administração dos inquilinos/hóspedes, valores estes que serão de exclusivo custeio da Plataforma eAite.

66 – Os percentuais cobrados pela eAite das partes (proprietários/inquilinos/hóspedes) poderão sofrer variações conforme política de preço da Plataforma eAite.

67 – Ao cadastrar o imóvel, o LOCADOR, terá acesso à minuta do CONTRATO de uso da Plataforma eAite e, ao CLICAR EM DE ACORDO, estará concordando com os termos; após a liberação do imóvel pela Plataforma eAite, receberá o CONTRATO de uso com todas as especificações e condições.

[Baixar PDF](#) [Fechar](#)