

TERMOS E CONDIÇÕES DE USO

O presente Termos e Condições de Uso (“Termos e Condições de Uso”) tem como objetivo estabelecer as regras e condições para acesso e fruição dos serviços disponibilizados pelo **Uotel Tecnologia**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.646.868/0001-12, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Augusta nº 1.939, Conjunto 12, Cerqueira César, CEP 01413-000 (“Uotel”), aos seus respectivos Usuários (“Usuário”), por meio da plataforma digital www.uotel.com (“Plataforma”).

O Usuário declara e compreende que o Uotel presta serviços de intermediação de negócios relativos à locação por temporada de apartamentos residenciais de terceiros, conforme as regras da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (“Lei de Locações”), a partir da disponibilização de referidos apartamentos na Plataforma. O Usuário também declara e compreende que os serviços prestados pelo Uotel não se caracterizam como serviços hoteleiros e de hospedagem.

O presente Termos e Condições de Uso está sujeito a contínuo aprimoramento, podendo ser modificado a qualquer tempo, desde que não haja vedação legal nesse sentido. Assim, é recomendável que o Usuário acesse este Termos e Condições de Uso periodicamente e certifique-se de que verificou sua versão mais atualizada, com base na data indicada ao término do documento. Se o Usuário eventualmente discordar de quaisquer alterações, deverá se abster de utilizar a Plataforma, suspendendo, imediatamente, seu uso.

Quaisquer dúvidas, reclamações, sugestões ou comentários que o Usuário possua com relação a este Termos e Condições de Uso poderão ser enviados pelo e-mail atendimento@uotel.com.

1. Aceite aos Termos e Condições de Uso

1.1. O acesso à Plataforma, bem como sua efetiva utilização, implica no aceite, pelo Usuário, ao presente Termos e Condições de Uso, bem como à Política de Privacidade, independentemente da realização de seu cadastro na Plataforma. Este aceite será ratificado por meio da seleção do *checkbox* correspondente à opção “Aceito os Termos e Condições de Uso”, oportunidade na qual o Usuário manifesta seu **consentimento livre, expresso e informado** com relação ao conteúdo do presente Termos e Condições de Uso. Caso o Usuário discorde de

alguma das previsões deste Termos e Condições de Uso, não deverá utilizar a Plataforma.

2. Glossário

2.1. As palavras listadas abaixo são utilizadas em várias partes deste Termo e Condições de Uso, no singular ou no plural, sempre com o significado aqui definido.

- **Serviços:** Todo o acesso e uso de aplicativos, sítios de Internet, conteúdos e também serviços, utilizados pelos Usuários, para a locação de imóveis por meio da Plataforma, incluindo, mas não se limitando a intermediação das reservas de estadia nos apartamentos residenciais, disponibilizados na Plataforma e intermediação da contratação dos prestadores de serviço terceirizados.
- **Usuário:** Toda pessoa que acessa ou utiliza a Plataforma ou os Serviços do Uotel, independentemente de ter se cadastrado e/ou efetuado uma Reserva.
- **Reserva:** O momento em que o Usuário escolhe e define o apartamento residencial, bem como o tempo de sua estadia, em um dos imóveis disponíveis na Plataforma. A realização de Reserva implica em seu pagamento.

3. Escopo dos Serviços e Funcionalidades

3.1. A Plataforma consiste em um conjunto de funcionalidades, que permite ao Usuário realizar a locação por temporada, nos moldes descritos na Lei de Locações, de apartamentos residenciais, que se encontram disponíveis na Plataforma. Para tanto, o Uotel: (i) atua no planejamento, manutenção e atualização de sua Plataforma; (ii) realiza a intermediação das locações dos apartamentos residenciais e da contratação dos prestadores de serviço terceirizados; e (iii) oferece serviços adicionais ao Usuário.

3.2. O Usuário se declara ciente de que determinadas seções e funcionalidades da Plataforma somente poderão ser utilizadas e acessadas mediante cadastro,

oportunidade na qual o Usuário deverá fornecer todos os dados a ele solicitados, em consonância com o exposto na Política de Privacidade do Uotel.

3.3. Neste sentido, o Usuário reconhece que, quando da realização do cadastro, deverá fornecer seus dados pessoais (nome completo, documento de identidade, CPF, endereço completo, e-mail e telefone celular), inclusive número de telefone, ao qual o seu cadastro ficará vinculado, sendo facultado ao Uotel o envio de mensagens de texto ou WhatsApp ao número cadastro, no intuito de realizar a validação do cadastro.

3.4. Desde já, o Usuário se declara ciente de que o Uotel utilizará meios de comunicação como, mas não se limitando a: e-mail, mensagem de texto e mensagens por WhatsApp, visando o envio de informações diretamente relacionadas aos interesses dos Usuários, e, especialmente acerca da Reserva, se esta for efetuada.

3.5. Por meio do aceite ao presente Termos e Condições de Uso, o Usuário se declara ciente de que é o único e exclusivamente responsável por todas as informações fornecidas quando de seu acesso na Plataforma, responsabilizando-se, inclusive perante terceiros, por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes de informações incorretas, incompletas ou inverídicas.

3.6. O Usuário reconhece, ainda, que a inclusão de qualquer informação inverídica, falsa ou adulterada o sujeitará a todas as sanções aplicáveis consoante a legislação brasileira vigente, inclusive em âmbito criminal.

4. Regras de Utilização da Plataforma

4.1. Por meio do aceite ao presente Termos e Condições de Uso, o Usuário se declara ciente e concorda que:

(a) Apenas pessoas civilmente capazes, à luz da legislação brasileira, poderão utilizar a Plataforma;

(b) Cada conta de usuário ficará associada a um único número de CPF/CNPJ do Usuário;

(c) Não é permitida a criação de nova Conta de Usuário por pessoas que tenham sido inabilitadas pelo Uotel, temporária ou definitivamente, independente do motivo e de justificativa;

(d) Não deverá compartilhar suas credenciais de acesso com terceiros, sendo o Usuário o único responsável por quaisquer operações, inclusive financeiras, realizadas por meio de sua conta de usuário; e

(e) Não deverá inserir na Plataforma, por quaisquer meios, conteúdos e/ou materiais capazes de incorporar vírus e/ou outros elementos que possam impedir o funcionamento normal da Plataforma, de equipamentos informáticos do Uotel e/ou de terceiros, bem como capazes de danificar documentos eletrônicos e/ou arquivos armazenados em tais equipamentos.

4.2. O Uotel se reserva no direito de recusar qualquer solicitação de cadastro e de cancelar um cadastro previamente aceito, a seu exclusivo critério, sem aviso prévio e sem necessidade de justificativa, não cabendo nenhuma indenização ou reparação pelo cancelamento de quaisquer cadastros ou de impossibilidade de cadastro.

4.3. Por meio do aceite ao presente Termos e Condições de Uso, o Usuário declara e reconhece que, em qualquer hipótese, é o único responsável pela utilização da Plataforma, bem como pelos dados e informações fornecidos e cadastrados por si para utilização da Plataforma, isentando o Uotel de qualquer responsabilidade por danos e/ou prejuízos decorrentes do uso indevido da Plataforma e/ou do fornecimento de dados e/ou informações inverídicas e incompletas.

5. Utilização da Plataforma e Realização de Reservas

5.1. O Usuário se obriga a cumprir e atender a todas e quaisquer solicitações feitas pelo Uotel, independente do momento, para fins de validação do cadastro do Usuário e utilização da Plataforma, tais como: preencher dados e processos de verificação, inclusão de informações na ficha cadastral, dentre outros.

5.2. Ao realizar a Reserva de um apartamento disponível na Plataforma, o Usuário celebra um contrato válido e juridicamente vinculante com o Uotel. O Usuário, desde já, aceita os termos e condições da Reserva, incluindo

especialmente os horários para *check-in* e *check-out* estabelecidos, bem como a política de cancelamento (Cláusula 5.6. deste Termos e Condições de Uso). O Usuário concorda em pagar todos os valores referentes às Reservas que forem efetuadas por meio de seu cadastro na Plataforma.

5.3. Valores da Reserva. Em cumprimento ao disposto na Lei de Locações, o valor total da Reserva engloba os valores referentes a: (i) locação do apartamento; (ii) despesas relacionadas ao apartamento, incluindo mas não se limitando a IPTU, taxa de condomínio, água e luz; (iii) contratação dos prestadores de serviço terceirizados, incluindo mas não se limitando a prestação de serviços de limpeza, conforme descrição na Cláusula 5.4. deste Termos e Condições de Uso; e (iv) taxa de serviço Uotel. O Usuário, desde já, aprova e concorda com a realização do pagamento dos valores acima elencados.

5.4. Prestadores de Serviço. O Usuário aprova e concorda com a contratação, pelo Uotel, de serviços terceirizados, que incluem, mas não se limitam a serviços de limpeza, para que, após o fim da permanência no apartamento, o Usuário possa cumprir com as regras impostas pelo Artigo 23, III, da Lei de Locações, de devolver o apartamento (incluindo qualquer outro bem, móvel e/ou imóvel, localizado na circunscrição do apartamento e/ou do respectivo condomínio) nas mesmas condições em que se encontrava no momento em que a estadia do Usuário se iniciou.

5.4.1. Cada prestador de serviço, incluindo o Uotel, será responsável pela emissão de suas próprias notas fiscais ao Usuário.

5.5. O Usuário reconhece e concorda que o valor referente à eventuais Reservas efetuadas sob seu cadastro abrangerá tão somente os valores descritos na Cláusula 5.3. deste Termos e Condições de Uso, podendo ser cobrados valores adicionais caso o Usuário solicite serviços suplementares.

5.6. Política de Cancelamento. Caso o Usuário deseje cancelar a Reserva efetuada na Plataforma, esta poderá ser feita gratuitamente, **até 72 (setenta e duas) horas antes** da data prevista para o início da estadia/*check-in*. O cancelamento deverá ser efetuado diretamente com o Uotel, por meio da Plataforma, por contato telefônico, ou mediante envio de e-mail para o endereço contato@uotel.com. Em caso de cancelamento da Reserva pelo Usuário, nos termos e prazo previstos nesta Cláusula 5.6., o Usuário receberá o reembolso

total do valor despendido com a Reserva, em prazo comercialmente razoável após o cancelamento.

5.7. O Usuário compreende que a confirmação de Reserva é uma licença limitada, concedida pelo Uotel, para que o Usuário possa entrar, ocupar e utilizar o apartamento pela duração de sua estadia, sempre com zelo e observando práticas de boa vizinhança, os bons costumes e regras do condomínio, bairro e Cidade da situação do apartamento.

5.8. O Usuário concorda em deixar o apartamento até a hora fixada para o *check-out*, conforme informado no momento de realização da Reserva. Caso o Usuário permaneça no apartamento além do período do *check-out*, o Uotel terá o direito de exigir a saída do Usuário de forma condizente com a legislação aplicável e, no que couber, de forma pacífica e civilizada.

5.9. O Usuário concorda em utilizar o apartamento de boa-fé, sem danificar a estrutura física e/ou objetos do apartamento. Salvo pelo desgaste natural de uso, o Usuário declara estar ciente que será responsável por indenizar, reparar e/ou restituir qualquer dano gerado ao apartamento e/ou objetos a este pertencentes, conforme o disposto na Cláusula 7 deste Termos e Condições de Uso.

6. Atividades Proibidas

6.1. O Usuário é o único responsável pelo cumprimento de toda e qualquer lei, regra, regulamento e obrigação fiscal que lhe possa ser aplicável em virtude do uso da Plataforma. Desta forma, o Usuário não poderá:

(a) Violar, ignorar ou contornar quaisquer leis ou regulamentos aplicáveis, contratos com terceiros, direitos de terceiros, e/ou as disposições presentes neste Termos e Condições de Uso e na Política de Privacidade;

(b) Utilizar a Plataforma para fins diversos daqueles expressamente autorizados por este Termos e Condições de Uso;

(c) Agir com atitude de discriminação ou assédio com qualquer pessoa com base em raça, nacionalidade de origem, religião, gênero, identidade de gênero, deficiência física ou mental, condição médica, estado civil, idade ou orientação sexual, ou de outra forma participar de um comportamento violento, prejudicial, abusivo e/ou desordeiro, enquanto estiver nas dependências dos apartamentos e do condomínio;

(d) Usar, exibir, imitar ou reproduzir a Plataforma, ou qualquer elemento individual da Plataforma, o nome Uotel, qualquer marca comercial do Uotel, logotipo ou outras informações de propriedade intelectual pertencente e/ou relacionada ao Uotel, o layout, design e/ou qualquer recurso gráfico e de identidade visual do Uotel e/ou de qualquer página ou formulário contido em uma página na Plataforma, sem o consentimento expresso e por escrito do Uotel;

(e) Manchar ou prejudicar a marca Uotel de qualquer forma, inclusive por meio de utilização não autorizada do conteúdo da Plataforma, registrar e/ou usar o Uotel ou termos derivados em nomes de domínio, marcas registradas, marcas comerciais ou outros identificadores de origem, ou registrar e/ou usar nomes de domínios, marcas registradas, marcas comerciais ou outros identificadores de origem que imitem estreitamente ou sejam confusamente similares a domínios do Uotel, marcas registradas e/ou slogans;

(f) Realizar qualquer ação que cause prejuízo ou afete negativamente, ou que possa causar prejuízo ou afetar negativamente o desempenho ou o devido funcionamento da Plataforma;

(g) Violar ou infringir o direito de qualquer pessoa ou ainda causar dano a qualquer pessoa, enquanto estiver nas dependências dos apartamentos e no condomínio;

(h) Utilizar o apartamento para fins que não sejam exclusivamente residenciais;

(i) Fazer barulho após às 22:00 PM e/ou que possa incomodar os demais condôminos, durante a sua permanência no apartamento, sob pena de multa no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), que será cobrada diretamente do cartão de crédito do Usuário, utilizado para efetivação da Reserva;

(j) Fumar quaisquer tipos de cigarro, inclusive eletrônicos, seja a base de tabaco e/ou outras substâncias, enquanto estiver nas dependências dos apartamentos e do condomínio, sob pena de multa no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que será cobrada diretamente do cartão de crédito do Usuário, utilizado para efetivação da Reserva;

(k) Danificar e/ou de qualquer forma prejudicar qualquer dependência do condomínio, do apartamento, incluindo seus objetos; e

(l) Violar ou infringir o direito de qualquer pessoa ou ainda causar dano a qualquer pessoa.

7. Danos

7.1. O Usuário se obriga a deixar/devolver o apartamento (incluindo qualquer outro bem, móvel e/ou imóvel, localizado na circunscrição do apartamento e/ou do respectivo condomínio) nas mesmas condições em que se encontrava no momento em que a estadia do Usuário se iniciou. O Usuário declara e reconhece que é responsável por seus próprios atos e omissões, bem como também é responsável por quaisquer atos e omissões de terceiros que tenham acesso ao apartamento por causa do Usuário. O Usuário declara estar ciente de que é

integralmente responsável por qualquer dano e/ou por qualquer terceiro a ele relacionado, inclusive seus convidados, por todo e qualquer dano e/ou prejuízo causado no apartamento, terceiros e/ou qualquer outro bem, móvel e/ou imóvel, localizado na circunscrição do apartamento e/ou do respectivo condomínio (“Dano”).

7.2. Caso seja verificado, durante ou após o período de locação, e desde que seja devidamente comprovado, por meio de relatório elaborado pelo Uotel, contendo descrição e foto(s) do(s) Dano(s), o Uotel enviará, por e-mail e/ou carta, ao Usuário orçamento contendo os valores para reparação do(s) Dano(s), para indenização, reparação e/ou reposição do(s) Dano(s) causado(s) (“Indenização”).

7.2.1. Caso o Usuário não realize o pagamento da Indenização, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento da notificação do Uotel, conforme descrito na Cláusula 7.2. acima, o Usuário estará sujeito ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da Indenização, bem como ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento integral da Indenização.

7.3. O Usuário concorda em cooperar e ajudar o Uotel de boa-fé, bem como fornecer ao Uotel todas as informações necessárias, empregando todos os esforços ao seu alcance e tomando as medidas que venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Uotel, com relação a quaisquer queixas e/ou reivindicações apresentadas no que se refere ao apartamento e/ou ao condomínio.

8. Outras obrigações, responsabilidades e isenções das Partes

8.1. **Adequação às Leis e Regulamentos**. O Uotel declara respeitar e obedecer a todas as leis e regulamentos aplicáveis às suas atividades e espera e exige que todos seus Usuários façam o mesmo. Entretanto, o Uotel não pode garantir e não assume nenhuma responsabilidade pela conformidade de seus Usuários com quaisquer leis ou regulamentos. Ao utilizar a Plataforma do Uotel, o Usuário declara estar ciente, entender e concordar que é exclusiva e totalmente responsável pelo cumprimento de todas e quaisquer leis, normas, regulamentos e obrigações legais e fiscais que possam ser aplicadas para o uso da Plataforma, incluindo, mas não se limitando a Lei de Locações e normas específicas de cada condomínio.

8.2. **Elegibilidade.** A Plataforma e os Serviços do Uotel são destinados exclusivamente para pessoas capazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, nos termos da Lei nº 10.406/02 (“Código Civil”). Qualquer acesso ou utilização da Plataforma por menores de 18 (dezoito) anos não emancipados é expressamente proibido. Ao acessar ou utilizar a Plataforma, o Usuário declara e garante que é capaz de exercer pessoalmente os atos da vida civil e que está ciente das sanções legais previstas no Código Civil.

8.3. **Cessão e Transferência.** O Usuário não pode ceder ou transferir este Termos e Condições de Uso, por força de lei ou outro, sem consentimento prévio por escrito do Uotel. Qualquer tentativa de atribuir ou transferir este Termos e Condições de Uso, sem tal consentimento, será nula e sem efeito. Este Termos e Condições de Uso vincula e reverte em benefício das Partes, seus sucessores e cessionários autorizados. O Uotel pode ceder ou transferir este Termos e Condições de Uso, a seu exclusivo critério, sem qualquer restrição.

8.4. **Direitos Autorais e de Propriedade Intelectual.** Os direitos autorais e de propriedade intelectual, desenhos gráficos e códigos fonte, são de propriedade exclusiva do Uotel ou de terceiros que tenham autorizado sua utilização na Plataforma, estando protegidos pelas leis e tratados internacionais, vedada sua cópia, reprodução, ou qualquer outro tipo de utilização, ficando os infratores sujeitos às sanções civis e criminais correspondentes, nos termos das Leis nºs 9.279/96, 9.609/98 e 9.610/98.

8.4.1. As marcas, os nomes comerciais ou logotipos de qualquer espécie apresentados por meio da Plataforma são de propriedade do Uotel ou de terceiro que permitiu o seu uso, de modo que a utilização da Plataforma não consiste em autorização para que o Usuário possa citar tais marcas, nomes comerciais e logotipos.

8.5. **Isenções de Responsabilidade.** Para além das demais isenções de responsabilidade indicadas no presente Termos e Condições de Uso, o Usuário se declara ciente de que o Uotel não será responsável:

- (a) Pelas obrigações tributárias decorrentes das atividades dos Usuários relacionadas à utilização da Plataforma. O Usuário é exclusiva e integralmente responsável por recolher todos e quaisquer impostos e

taxas incidentes sobre suas atividades relacionadas à utilização da Plataforma;

(b) Por quaisquer indisponibilidades, erros e/ou falhas apresentados pela Plataforma, assim como por eventual defraudação da utilidade que o Usuário possa atribuir a Plataforma, pela falibilidade desta, nem por qualquer dificuldade de acesso a esta;

(c) Por erros ou eventuais inconsistências na transmissão de dados, pela qualidade ou disponibilidade da conexão de Internet, que impeçam o adequado recebimento de informações pelo Uotel ou pelo Usuário;

(d) Pela presença de vírus ou demais elementos nocivos na Plataforma, capazes de causar alterações em seus sistemas informáticos (software e hardware) e documentos eletrônicos, eximindo-se o Uotel de qualquer responsabilidade por eventuais danos e prejuízos decorrentes de quaisquer elementos nocivos inseridos por terceiros; e

(e) Pelos danos e prejuízos de toda natureza decorrentes do conhecimento que terceiros não autorizados possam ter de quaisquer dados fornecidas pela Plataforma, em decorrência de falha exclusivamente relacionada ao Usuário ou a terceiros que fujam a qualquer controle razoável do Uotel.

8.6. **Links Externos.** A Plataforma poderá conter links para outros websites. Isto não implica em nenhuma relação de sociedade, de supervisão, de cumplicidade, de endosso ou solidariedade do Uotel para com esses sites, seus conteúdos, produtos ou serviços. Dessa Forma, o Usuário assume exclusiva e total responsabilidade por todos os riscos e eventuais danos e/ou prejuízos decorrentes do uso de quaisquer desses sites ou de seus conteúdos, produtos ou serviços.

8.7. **Sanções.** A Plataforma é disponibilizada ao Usuário por prazo indeterminado. Contudo, o Uotel poderá, a qualquer tempo, descontinuar a Plataforma, sem necessidade de prévio aviso ao Usuário e sem que lhe seja devida qualquer indenização em razão disso. O Uotel pode, a qualquer momento, limitar o acesso do Usuário a Plataforma, sendo-lhe possível negá-lo ou suspendê-lo, em caso de suspeita de uso indevido ou ilícito da Plataforma.

8.8. **Rescisão.** O Uotel pode rescindir este Termos e Condições de Uso ou o acesso do Usuário à Plataforma, a qualquer momento, sem aviso ou consentimento prévio, a seu exclusivo critério. O Usuário pode cancelar a sua conta na Plataforma, desde que não tenha nenhuma obrigação pendente em relação ao Uotel.

8.8.1. Em caso de rescisão: (a) o Uotel deverá pagar, em tempo hábil, quaisquer valores devidos ao Usuário, se houverem; e (b) o Usuário permanecerá responsável por todos os montantes devidos ao Uotel.

9. Comunicações

9.1. Todas as comunicações encaminhadas pelo Usuário ao Uotel serão consideradas plenamente válidas quando realizadas por escrito e entregues via e-mail, para o endereço contato@uotel.com.

9.2. Todas as comunicações realizadas por parte do Uotel ao Usuário serão consideradas eficazes, para todos os efeitos, quando realizadas por quaisquer meios de contato, escritos ou não.

10. Disposições Gerais

10.1. Exceto na medida em que puderem ser complementados por padrões, diretrizes, políticas, termos e condições adicionais, este Termos e Condições de Uso constitui o acordo integral entre o Uotel e o Usuário com relação à Plataforma, e prevalece sobre todo e qualquer acordo oral ou escrito anterior entre o Uotel e o Usuário com relação ao acesso e ao uso da Plataforma.

10.2. O presente Termos e Condições de Uso não implica na criação de qualquer acordo operacional, *joint venture*, associação, vínculo empregatício, associativo, de representação ou agenciamento entre o Uotel e o Usuário, nem como resultado deste Termos e Condições de Uso nem pelo uso da Plataforma.

10.3. Caso qualquer disposição deste Termos e Condições de Uso seja considerada inválida ou inexecutável, a referida disposição será removida e não afetará a validade e a efetividade das disposições remanescentes aqui constantes.

10.4. A não cobrança por parte do Uotel de qualquer direito ou disposição deste Termos e Condições de Uso não constituirá uma renúncia de tal direito ou disposição, exceto se reconhecido e acordado pelo Uotel, por escrito.

10.5. Os casos fortuitos ou de força maior serão excludentes de responsabilidade das partes, na forma da Legislação Brasileira.

10.6. Este Termos e Condições de Uso poderá ser alterados a qualquer momento, sendo que a nova versão deste documento entrará em vigor no dia seguinte da publicação na Plataforma. O Usuário somente será comunicado da alteração do presente Termos e Condições de Uso se houver obrigação legal em tal sentido.

11. Legislação e Foro Aplicável

11.1 Todos os itens deste Termos e Condições de Uso 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 este Termos e Condições de Uso, as partes concordam em se submeter ao Foro da Comarca de São Paulo, com exceção de reclamações apresentadas por

Usuários que se enquadrem no conceito legal de consumidores, que poderão submeter tais reclamações ao foro de seu domicílio.

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

A presente Política de Privacidade (“Política de Privacidade”) tem como finalidade informar ao Usuário (“Usuário”) da Plataforma Uotel www.uotel.com (“Plataforma”), disponibilizada e mantida pelo **Uotel Tecnologia**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.646.868/0001-12 , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Augusta nº 1.939, Conjunto 12, Cerqueira César, CEP 01413-000 (“Uotel”) sobre a coleta, tratamento e utilização de suas informações espontaneamente fornecidas ou automaticamente coletadas por meio da Plataforma.

O Usuário deverá ler atenta e integralmente a presente Política de Privacidade e, se estiver de acordo com o seu conteúdo, deverá criar uma conta de usuário, com a subsequente seleção do *checkbox* correspondente à opção “Aceito a Política de Privacidade”, manifestando seu **consentimento livre, expresso e informado**, concordando e permitindo o acesso a seus dados por meio da Plataforma. Se o Usuário não concordar com o inteiro teor desta Política de Privacidade, deverá se abster de utilizar a Plataforma, suspendendo, imediatamente, seu uso.

O Usuário poderá acessar esta Política de Privacidade a qualquer tempo por meio da Plataforma. Ademais, aplicam-se a esta Política de Privacidade todas as previsões constantes do Termos e Condições de Uso da Plataforma, disponíveis para acesso na Plataforma.

O Usuário deverá verificar o conteúdo desta Política de Privacidade periodicamente, com base na data de atualização indicada ao término do documento, ciente de que o Uotel poderá alterar seu conteúdo independentemente de prévio aviso, salvo em caso de dever legal neste sentido. Caso o Usuário discorde das alterações implementadas, deverá se abster de utilizar a Plataforma, suspendendo, imediatamente, seu uso.

1. Glossário

1.1. As palavras listadas abaixo são utilizadas em diversas partes nesta Política de Privacidade, no singular ou no plural, sempre com o significado aqui definido.

- **Serviços:** Todo o acesso e uso de aplicativos, sítios de Internet, conteúdos e serviços, utilizados pelos Usuários, para a locação de imóveis por meio da Plataforma, incluindo, mas não se limitando a: intermediação das reservas de estadia nos apartamentos residenciais disponíveis na Plataforma e intermediação da contratação dos prestadores de serviço terceirizados.
- **Usuário:** Toda pessoa que acessa ou utiliza a Plataforma ou os Serviços do Uotel, independentemente de ter se cadastrado.

2. Coleta de Dados

2.1. O Uotel coleta dados fornecidos voluntariamente pelo Usuário, como dados cadastrais (nome, e-mail, endereço, telefone de contato, CPF, RG, data de nascimento, sexo, entre outros dados de identificação ou necessários para cadastro) e financeiros, bem como informações geradas automaticamente, tais quais: IP com data e hora, navegador, características do dispositivo de acesso e informações sobre cliques e também mediante uso de tecnologia padrão, como *cookies*, a fim de aperfeiçoar sua experiência de navegação.

2.2. O uso destas tecnologias poderá ser desativado pelo Usuário a qualquer tempo, de acordo com as configurações de seu dispositivo de acesso. Destaca-se, entretanto, que se esta configuração for implementada, parte das funcionalidades oferecidas pela Plataforma pode não funcionar corretamente.

2.3. **Portanto, aceitando esta Política de Privacidade, o Usuário se declara ciente das informações coletadas quando da utilização da Plataforma, e manifesta seu consentimento livre, expresso e informado com relação à coleta de tais dados. Adicionalmente, o Usuário se declara ciente acerca das possíveis consequências decorrentes da desativação das tecnologias inerentes à navegação na Plataforma.**

3. Utilização e Tratamento dos Dados

3.1. O Uotel entende como confidenciais os dados coletados por meio da Plataforma, assegurando que estes serão tratados e armazenados nos termos desta Política de Privacidade, mediante adoção das medidas de segurança cabíveis. Assim, as informações coletadas serão utilizadas para a prestação dos Serviços relativos à Plataforma pelo Uotel, bem como para desenvolvimento da Plataforma e para aprimorar a experiência de navegação do Usuário.

3.2. O Usuário autoriza a utilização dos dados coletados, sejam eles cadastrais, pessoais, de crédito ou de comunicação para a validação, consulta e demais operações cabíveis, bem como o fornecimento e a utilização desses dados para o Uotel e/ou empresas parceiras do Uotel.

3.3. **Ao aceitar esta Política de Privacidade, o Usuário consente de forma livre, expressa e informada que o Uotel e seus parceiros, como descrito neste documento, poderão utilizar os dados coletados por meio da Plataforma para o desenvolvimento de campanhas promocionais, oferta de produtos e marketing direcionado, bem como para a execução das atividades empresariais do Uotel.**

3.4. Ainda, o Usuário concorda em receber e-mails promocionais do Uotel e de seus parceiros, bem como comunicações acerca dos Serviços prestados por meio de e-mail, mensagens de texto ou WhatsApp. Contudo, caso o Usuário opte por interromper o recebimento de tais comunicações, poderá comunicar a decisão pelo e-mail contato@uotel.com.

3.5. Por meio da Plataforma, poderão ser apresentados links que conduzam o Usuário a outras páginas eletrônicas, inclusive disponibilizadas por terceiros, as quais podem apresentar Política de Privacidade com previsões diversas do disposto neste documento. O Uotel se exime de qualquer responsabilidade decorrente da coleta, utilização, compartilhamento e armazenamento de dados dos Usuários pelos responsáveis por tais páginas.

4. Compartilhamento de Informações

4.1. O Uotel poderá compartilhar os dados coletados por meio da Plataforma nos seguintes termos: (a) quando necessário às suas atividades comerciais, como por exemplo instituições financeiras, mas a elas não se limitando; (b) com empresas pertencentes ao seu grupo empresarial, existentes ou a serem constituídas, direta ou indiretamente controladas pelo Uotel, desde que

respeitadas as condições da presente Política de Privacidade; (c) com empresas parceiras do Uotel, para fins promocionais e comerciais, conforme indicado nesta Política de Privacidade; (d) para proteção dos interesses do Uotel em qualquer conflito, inclusive demandas judiciais; (e) em transações e alterações societárias envolvendo o Uotel, hipótese em que a transferência das informações será necessária para a continuidade dos Serviços; ou (f) mediante ordem judicial ou pelo requerimento de autoridades administrativas que detenham competência legal para sua requisição.

5. Armazenamento de Informações

5.1. O Uotel armazena as informações coletadas por meio da Plataforma em servidores próprios e/ou de terceiros contratados para tanto, localizados no Brasil ou no exterior. São empregados todos os esforços razoáveis de mercado com o intuito de preservar a segurança de seus sistemas na guarda de referidos dados.

5.2. O Uotel emprega os melhores esforços a fim de resguardar as informações dos Usuários de sua Plataforma. Contudo, em razão da própria natureza da Internet, não há como assegurar que terceiros não autorizados não obtenham sucesso ao acessar ilicitamente e sem autorização as informações armazenadas pelo Uotel, de forma que, desde já, o Usuário sujeita-se e aceita tal risco.

6. Exclusão de Informações

6.1. A exclusão dos dados armazenados pelo Uotel poderá ser requisitada a qualquer tempo pelo Usuário, por meio do e-mail contato@uotel.com. O Uotel declara-se comprometido a envidar seus melhores esforços para atender a todos os pedidos de exclusão o mais breve possível. A exclusão, contudo, acarretará também no término e na extinção/eliminação definitiva do cadastro do Usuário na Plataforma, o qual não conseguirá mais utilizar suas funcionalidades.

6.2. Ainda, mediante aceite à presente Política de Privacidade, o Usuário reconhece estar ciente de que, mesmo em caso de requisição de exclusão, o Uotel observará o prazo de armazenamento mínimo de informações determinado pela legislação brasileira.

7. Legislação e Foro Competentes

7.1. Todos os itens desta Política de Privacidade 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 esta Política de Privacidade, as partes concordam em se submeter ao Foro da Comarca de São Paulo, com exceção de reclamações apresentadas por Usuários que se enquadrem no conceito legal de consumidores, que poderão submeter tais reclamações ao foro de seu domicílio.