TERMOS E CONDIÇÕES DE USO

A seguir são apresentados os Termos e Condições de Uso ("Termos") contendo as principais diretrizes que devem ser observadas antes de utilizar a plataforma Casa Alea por meio do link https://www.casasalea.com/ ("Site") da Tenda Negócios Imobiliários S.A. ("Tenda"), empresa situada na Rua Boa Vista, nº. 280 – 9º andar, Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o Nº 09.625.762/0001-58.

Em decorrência do acesso e uso das funcionalidades existentes no Site, **você** declara que fez a leitura completa e atenta das regras deste documento, estando plenamente ciente e de acordo com elas, sendo que todo o conteúdo, serviços e funcionalidades (denominado coletivamente como "Serviços") que circularem ou forem colocados à disposição do Usuário serão regidos por estes Termos.

Assim, recomendamos que **você** leia estes Termos antes de se cadastrar e utilizar nosso Site, pois, ao clicar em "Eu aceito", "Concordo", acessar ou utilizar a plataforma, **você** concorda e fica vinculado aos termos e condições aqui previstos, que formam um contrato juridicamente válido entre **você** e a **Alea.** Na hipótese de **você** não concordar com quaisquer dos termos e condições previstos nestes Termos não utilize o Site e deixe-nos os motivos para futura análise e melhorias de nossos serviços.

Durante a utilização de nosso Site, para o acesso a outras funcionalidades, como por exemplo o Canal de Denúncias, poderão ser requeridas informações adicionais relacionadas a **você** para melhor lhe atender. Não se preocupe, a utilização de seus dados pessoais está regulada de acordo com nosso Aviso de Privacidade, que pode ser acessada por **você** a qualquer momento através deste link aviso_de_privacidade.pdf.

1. Uso do Site

1.1. **Análise de Crédito.** A Casa Alea ("Alea") tratará as suas informações compartilhadas por meio do Site para análise de crédito de financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal conforme solicitado por **você**. A depender da análise, uma nova avaliação de financiamento somente poderá ocorrer após 90 (noventa) dias contados a partir do envio das documentações, seja pela própria **Alea** ou por outra construtora. As simulações são realizadas com base nas condições vigentes da Caixa Econômica Federal, as quais estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Assim, a **Alea** não se responsabiliza pela análise de crédito de financiamento imobiliário realizada pela Caixa Econômica Federal.

1.2. **Funcionalidades.** Ao fornecer seus dados em nossos formulários para contato que constam no Site, **você** está ciente que, nos termos previsto no Aviso de Privacidade, poderá receber, no *e-mail* e/ou telefone informados, mensagens com avisos e conteúdos publicitários enviados pela **Alea**. Lembrando que, por meio dos Canais de Atendimento, a qualquer tempo, **você** terá sempre a opção de suspender o recebimento dessas comunicações, desde que não prejudique o contato imprescindível para atendimento das solicitações realizadas por **você**.

1.3. **Integridade das informações. Você** é o único responsável pela integridade e veracidade das informações eventualmente inseridas por **você** no Site, respondendo civil e criminalmente pelos efeitos advindos de uso irregular de informações de terceiros ou informações falsas.

1.4. **Seus dados pessoais**. **Você** é e continuará sendo o titular e proprietário de todos os dados pessoais eventualmente submetidos e/ou compartilhados no Site por **você** ("Seus Dados"), bem como será o exclusivo responsável por eles.

1.5. Nós não nos obrigaremos a processar ou tratar quaisquer dos Seus Dados se houver razões para crer que tal processamento ou tratamento possa nos imputar qualquer infração de qualquer lei aplicável ou que o Site esteja sendo utilizado, sob nosso critério exclusivo, para quaisquer fins ilegais, ilícitos ou contrários à moralidade.

1.6. **Direitos Autorais e Propriedade Intelectual.** Ao acessar nosso Site, **você** se compromete a respeitar integralmente os direitos de propriedade intelectual da **Alea** e de terceiros. Essa proteção abrange, sem limitação: softwares e códigos, marcas, patentes, nomes e demais direitos de propriedade industrial e intelectual. O uso não autorizado desses direitos constitui violação legal e pode acarretar responsabilidade civil e criminal, obrigação de indenizar por danos morais e materiais e aplicação de medidas judiciais cabíveis.

1.7. A **Alea** poderá, a qualquer tempo e a seu critério, remover, bloquear ou suspender conteúdos ou funcionalidades do Site em resposta a reclamações ou suspeitas de violação de direitos de propriedade intelectual. Tais medidas constituem exercício de boa-fé e não implicam reconhecimento de responsabilidade ou culpa por parte da **Alea.**

2. Isenção e Limitação de Responsabilidade

2.1. **Disponibilidade do Site.** A **Alea** envida esforços para a manutenção da disponibilidade contínua e permanente do Site. No entanto, pode ocorrer, eventualmente, alguma indisponibilidade temporária decorrente de manutenção necessária ou mesmo gerada por motivo de força maior, como desastres naturais, falhas nos sistemas de comunicação e acesso à internet, ataques cibernético invasivos, ou quaisquer fatos de terceiro que fogem da esfera de nossa vigilância e responsabilidade.

2.1.1. Se isso ocorrer, a **Alea** fará o que estiver ao seu alcance para restabelecer o acesso ao Site o mais breve possível, dentro das limitações técnicas de nossos serviços e serviços de terceiros, dos quais dependemos para ficar online. Por essa razão, **você** fica ciente que não poderá pleitear indenização ou reparação de danos no caso de o Site permanecer fora do ar, independente da motivação.

2.2. A **Alea** poderá realizar atualizações em seu Site, devendo **você** realizar o aceite das novas versões caso não sejam realizadas automaticamente. As atualizações realizadas são necessárias para melhorar e aperfeiçoar a plataforma, atender novos requisitos exigidos por lei e/ou trazer uma melhor experiência de navegabilidade ao usuário.

2.3. Você tem ciência de que a **Alea** poderá modificar ou eliminar funcionalidades do Site a qualquer momento e a seu exclusivo critério, desde que não prejudique direitos já adquiridos pelo usuário.

2.4. **Acesso não autorizado.** A **Alea** não se responsabiliza por eventual acesso de terceiros não autorizados a sua Conta de Acesso, cabendo somente à **você** a responsabilidade pela guarda de login e senha em local seguro, assim como o não compartilhamento destas informações com terceiros.

3. Outras Disposições

3.1. Canais de Atendimento. Você poderá utilizar os Canais de Atendimento disponibilizados no nosso Site toda vez que presenciar ou verificar conteúdo impróprio em nossos ambientes, seja ele notadamente ilícito ou contrário às regras de uso estipuladas nestes Termos.

3.2. **Atualização dos Termos.** Estes Termos estão sujeitos a constante melhoria e aprimoramento. Assim, a **Alea** se reserva ao direito de modificá-los a qualquer momento, conforme sua finalidade ou conveniência, tal qual para adequação e conformidade legal de disposição de lei ou norma que tenha força jurídica equivalente, incluindo de órgãos reguladores.

3.2.1. Toda e qualquer alteração a estes Termos será informada a **Você** com 15 (quinze) dias de antecedência, devendo este concordar com os novos Termos para prosseguir com a utilização do Site. A utilização após a realização das alterações será considerada como aceitação presumida das novas condições, ainda que o usuário não tenha dado o aceite a este novos Termos no prazo aqui estabelecido.

3.3 **Proteção de Dados**. Nós poderemos tratar os Seus Dados coletados por meio dos formulários do Site ou outros meios de coleta. Nestes casos, os dados serão tratados em conformidade com a Lei n. º 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”). Para saber mais informações a respeito do tratamento dos Seus Dados, visite o nosso Aviso de Privacidade.

3.4. **Nulidade.** Se alguma disposição destes Termos for julgada inaplicável ou sem efeito, o restante continuará a viger normalmente.

3.5. **Lei aplicável e foro**. Esses Termos serão interpretados segundo a legislação brasileira, no idioma português, sendo eleito o foro do seu domicílio para dirimir qualquer controvérsia que envolva este documento, salvo ressalva específica de competência pessoal, territorial ou funcional pela legislação aplicável.

Atualização: 15/agosto/ 2025.