

Termos e Condições Gerais, e Política de Cookies do Meoagent

Última atualização: 26/07/2024

Versão resumida caso tenhas pouco tempo

Quem somos?

MEOAGENT – CELÉRE E FRÉNTICO, UNIPESSOAL LDA, com sede na Rua João de Deus,32,1 ESQ, 2830-061, freguesia Alto do Seixalinho, concelho do Barreiro, e com NIPC 517698773.

Que serviços oferecemos?

Disponibilizamos um espaço onde podes publicar, ou procurar, perfis de consultores, agências para contratar/trabalhar, bem como imóveis para venda ou arrendamento, quer se trate de um apartamento, moradia, de um terreno ou de uma garagem, só para dar alguns exemplos.

O que é que se pode e não se pode fazer no Meoagent?

Podes navegar na Página Web e Apps, registar-te para guardar pesquisas e favoritos, contactar consultores, agências, publicar imóveis para venda ou arrendamento, bem como contratar outros serviços adicionais.

Não podes prejudicar terceiros nem o Meoagent, cometer atos ilícitos, utilizar mecanismos automáticos para copiar ou extrair o nosso conteúdo, criar contas, ou estabelecer contactos, que sejam fraudulentos, ou utilizar as palavras-passe de outros utilizadores sem a sua autorização.

A quem pertence o conteúdo da Página Web e Apps?

Meoagent é proprietário de todos os conteúdos, imagens, marcas, logótipos, vídeos, textos, etc. que aparecem na Página Web e Apps (ou pertencem a terceiros que nos deram a sua autorização). Além disso, ao partilhares material no Meoagent, estarás a autorizar-nos a continuar a utilizá-lo mesmo depois do teu currículo/portófolio/anúncio ter sido eliminado, para

os nossos relatórios de preços ou referências históricas do mercado imobiliário.

Índice

1. Objeto e informação geral
2. Acesso e aceitação das Condições Gerais.
3. Menores de idade
4. Condições de utilização e responsabilidade pela utilização da Página Web e Apps.
5. Publicação de currículo/portófolio/anúncios.
6. Regras para a publicação de currículo/portófolio/anúncios.
7. Serviços Adicionais.
8. Propriedade intelectual e industrial
9. Responsabilidade do Meoagent.
10. Contratação com terceiros contactados através da Página Web e Apps.
11. Ligações ou hiperligações para a Página Web e Apps.
12. Proteção de dados de carácter pessoal
13. Duração e prazo
14. Direito aplicável e jurisdição
15. Política de Cookies

1. Objeto e informação geral

MEOAGENT – CELÉRE E FRÉNTICO, UNIPessoal LDA (doravante, a “**Meoagent**” ou “**nós**”) coloca à tua disposição estes termos e condições (doravante as “**Condições Gerais**”) que regulam:

- O acesso, uso, navegação ou registo na página web localizada sob o nome de domínio www.meoagent.com e respetivos subdomínios, ou aplicações móveis, propriedade do Meoagent (doravante, a “**Página Web e Apps**”).
- O download e utilização de qualquer informação, texto, imagens ou outro conteúdo a que podes aceder a partir da Página Web e Apps.

O nosso objetivo é que saibas mais sobre o que fazemos, sobre como funciona a nossa Página Web e Apps, assim como os serviços que oferecemos. O Meoagent valoriza os seus utilizadores, sendo a confiança que nela depositam ao utilizar os seus serviços ou ao aceder à Página Web e Apps absolutamente fundamental. Por isso queremos retribuir essa confiança, fornecendo aos nossos utilizadores informações sobre os nossos serviços de uma forma simples e fácil de compreender.

O que é o www.Meoagent.com?

A nossa página web, alojada sob o domínio www.meoagent.com e os seus subdomínios, contém uma plataforma tecnológica que colocamos à disposição dos nossos utilizadores para que possam cadastrar seus currículos, portfólio, agências, bem como publicar currículo/portfólio/anúncios para a venda ou arrendamento de imóveis, bem como serem encontrados por clientes em qualquer lugar do mundo.

O Meoagent limita-se a facilitar o contacto entre os utilizadores que oferecem o imóvel e aqueles que o procuram. Não intervém nas transações que possam surgir desses contactos. O Meoagent não é uma agência imobiliária, nem se dedica à compra e venda e/ou arrendamento de imóveis.

Quem é Meoagent?

O Meoagent é proprietária desta Página Web e Apps, com os seguintes dados sociais:

- Denominação social: MEOAGENT – CELÉRE E FRÉNTICO, UNIPessoal LDA.
- Número único de matrícula e pessoa coletiva (NIPC): 517698773
- Sede social: Rua João de Deus,32,1 ESQ, 2830-061, freguesia Alto do Seixalinho, concelho do Barreiro
- Número de telefone: (+351) 967 718 620

Podes entrar em contacto conosco em qualquer altura, através de correio postal, para o endereço acima indicado, enviando-nos um e-mail para contato@meoagent.

2. Acesso e aceitação das Condições Gerais

Ao acederes ou utilizares a Página Web e Apps, estás a fazê-lo sob a tua total e exclusiva responsabilidade, e adquires automaticamente o estatuto de utilizador (doravante, “**Utilizador**” ou “**Utilizadores**”), o que pressupõe que leste, compreendeste e que aceitas expressamente cumprir sem reservas as presentes Condições Gerais na versão que se encontre publicada à data. Se utilizares Serviços que requeiram registo, quer a título particular, quer a título profissional, passarás a ser um utilizador registado (doravante, “**Utilizador Registado**” ou “**Utilizadores Registados**”), o que também pressupõe que aceitas as condições particulares que possam substituir, complementar e/ou modificar as presentes Condições Gerais (doravante, as “**Condições Particulares**”), conforme aplicável em cada caso.

A qualquer momento, reservamo-nos o direito de ampliar, modificar, substituir e/ou cancelar os nossos Serviços e/ou estas Condições Gerais, sem aviso prévio e sem dar lugar a qualquer responsabilidade ou compensação por parte do Meoagent. Faremos o possível para te avisar de quaisquer alterações que sejam introduzidas às Condições Gerais. Em particular, se fores um Utilizador Registado, notificar-te-emos de quaisquer alterações às Condições Gerais por e-mail para o endereço de e-mail que nos tenhas facultado durante o teu registo. Também atualizaremos a “data da última atualização” indicada no início destas Condições Gerais. De qualquer forma, aconselhamos-te a verificar as presentes Condições com frequência para que te mantinhas sempre atualizado relativamente a quaisquer alterações que possamos ter efetuado.

Se acederes à Página Web e Apps ou utilizares os Serviços após qualquer alteração às Condições Gerais, estarás a aceitar expressamente as novas Condições Gerais.

Se não concordares com estas Condições Gerais ou com quaisquer modificações que possam ser feitas a estas Condições Gerais, deverás deixar de utilizar a Página Web e Apps ou os Serviços. Se continuares a utilizá-los, estarás a aceitar as Condições Gerais.

Para efeitos de esclarecimento, as presentes Condições Gerais e, se aplicáveis, as Condições Particulares, serão aplicáveis tanto a Utilizadores particulares como a Utilizadores profissionais.

3. Menores de idade

Os Serviços oferecidos pelo Meoagent não são dirigidos a menores de 18 anos. Ao acederes ou utilizares a nossa Página Web e Apps ou Serviços, declaras e a garantes que tens pelo menos 18 anos de idade.

4. Condições de utilização e responsabilidade pela utilização da Página Web e Apps

Qualquer utilização da Página Web e Apps deve respeitar estas Condições Gerais e, quando aplicável, as Condições Particulares, a lei em vigor à data, a moral, os bons costumes e a ordem pública.

Não poderás fazer qualquer utilização ilícita ou incorreta nem que viole qualquer uma das disposições das Condições Gerais ou, quando aplicável, das Condições Particulares. Para te ajudar na navegação e utilização da nossa Página Web e Apps, aqui fica uma lista do que podes e não podes fazer:

Podes:

- Aceder e navegar na Página Web e Apps sem te registares e sem custos.
- Se decidires registar-te, utilizar o nosso sistema de acesso com verificação, para reforçar a segurança da tua conta e garantir que mais ninguém possa aceder à mesma sem o teu consentimento.
- Contactar os anunciantes dos imóveis em que estejas interessado.
- Qualificar o teu perfil no caso concreto em que pretendas arrendar um imóvel ou um quarto.
- Cadastrar seu currículo, serviços prestados, histórico de trabalho, contactos pessoais, redes sociais, bem como ser avaliado por clientes pelo serviço imobiliário prestado.
- Anunciar imóveis para venda ou arrendamento (imóveis, quartos, armazéns, edifícios, garagens, instalações, escritórios ou terrenos) dos quais sejas proprietário ou geridos por ti.

Não podes:

- Introduzir, partilhar, divulgar ou publicar:
 - Conteúdo de natureza racista, xenófobo, obsceno ou denigrativo.
 - Conteúdo que incite a prática de atos criminosos, terroristas, violentos ou difamatórios com base na idade, género, crenças religiosas ou de qualquer outro tipo.
 - Conteúdo que infrinja de qualquer forma os direitos fundamentais de terceiros.
 - Informação que constitua publicidade ilícita ou desleal.
 - Conteúdo que viole o segredo em matéria de comunicações e/ou a legislação aplicável em matéria de proteção de dados pessoais.
 - Conteúdo falso, impreciso ou fraudulento que possa induzir em erro os destinatários de tais informações.
- Utilizar a Página Web e Apps para fins ilícitos, ou para revenda, transferência ou disposição para uso ou benefício de qualquer outra pessoa ou entidade.
- Causar danos aos sistemas informáticos do Meoagent ou de terceiros, ou introduzir ou disseminar vírus informáticos ou qualquer outro tipo de sistema nocivo que possa causar danos aos sistemas informáticos.
- Realizar atos que envolvam uma violação dos nossos direitos de propriedade intelectual e/ou danos à reputação do Meoagent ou de terceiros.
- Utilizar a identidade e/ou códigos de acesso ou palavra-chave de um terceiro Utilizador Registado sem o seu consentimento.
- Aceder, monitorizar ou copiar qualquer informação contida nesta Página Web e Apps utilizando qualquer tipo de *robot*, *spider*, *scraper* ou outro meio automático ou processo manual para tal finalidade, sem a nossa autorização expressa por escrito.
- Violar as restrições dos avisos de exclusão de robôs incluídos nesta Página Web e Apps, bem como contornar outras medidas utilizadas para impedir ou limitar o acesso a esta Página Web e Apps.

- Empreender qualquer ação que imponha ou possa impor, a nosso critério, um encargo não razoável ou desproporcionadamente grande para a nossa infraestrutura.
- Criar um link a qualquer conteúdo desta Página Web e Apps para qualquer finalidade e sem a nossa autorização expressa por escrito.
- Replicar, refletir ou de alguma forma incorporar qualquer conteúdo desta Página Web e Apps em qualquer outra página web sem a nossa autorização prévia e por escrito.

O que é que acontece se realizares alguma destas ações?

Se praticares algum destes atos, serás responsável por quaisquer danos que possam decorrer, direta ou indiretamente, do incumprimento das presentes Condições Gerais ou das Condições Particulares, e concordas em manter o Meoagent indemne.

Além disso, em caso de incumprimento, reservamo-nos o direito de cancelar unilateralmente, a nosso exclusivo critério e sem aviso prévio, o acesso, utilização e/ou registo à nossa Página Web e Apps e aos nossos Serviços de qualquer Utilizador ou Utilizador Registrado, sem que tal dê origem a qualquer compensação.

O que é que acontece se detetares que alguém o está a fazer?

Se observares uma utilização contrária às presentes Condições Gerais ou às Condições Particulares ou se tiveres conhecimento de que um direito do Meoagent ou de terceiros está a ser violado, pedimos-te que nos informes através dos formulários disponibilizados na Página Web e Apps ou por telefone.

5. Publicação de currículo/portófilio/anúncios

Para poder promover o teu imóvel na nossa Página Web e Apps através da publicação de um currículo/portófilio/anúncio, deverás registar-te. Ao fazê-lo, estarás a garantir que toda a informação incluída no currículo/portófilio/anúncio é verdadeira, precisa, íntegra e atualizada. No Meoagent esforçamo-nos para verificar a veracidade e exatidão dos dados publicados nos currículo/portófilio/anúncios, mas não podemos garantir totalmente a veracidade dos mesmos. Por conseguinte, comprometes-te a manter os dados sempre atualizados e a notificar-nos logo que possível se algum dos dados estiver desatualizado ou for impreciso.

Ao publicar um anúncio/portófilo/anúncio, reconheces que és o próprio, único responsável pelo imóvel que estás a anunciar, ou que estás devidamente autorizado pelo proprietário (e restantes coproprietários, quando aplicável) do imóvel para a sua publicação, e serás o único responsável pela veracidade dos dados publicados, razão pela qual assumirás responsabilidade exclusiva por qualquer dano que possa resultar da publicação.

Além disso, no caso de contratação de serviços multimédia, declaras expressamente que tens a capacidade suficiente para autorizar o Meoagent a recolher imagens dos imóveis. Adicionalmente, reconheces e aceitas que, em qualquer caso, manterás o Meoagent indemne perante qualquer reclamação que possa surgir, direta ou indiretamente, em relação à recolha e gravação de imagens por parte do Meoagent e à publicação subsequente das mesmas.

O Meoagent não é responsável por nada que exceda o que se encontra descrito nas presentes Condições Gerais e na legislação aplicável. O preço e outras informações que aparecem em cada currículo/portófilo/anúncio em relação aos imóveis publicados na Página Web e Apps não constituem uma oferta comercial da nossa parte.

Para publicar um currículo/portófilo/anúncio, basta seguir os passos descritos na nossa Página Web e Apps.

Do mesmo modo, a fim de evitar a existência de currículo/portófilo/anúncios de imóveis duplicados, podemos pedir aos Anunciantes Particulares que confirmem os seus currículo/portófilo/anúncios periodicamente. Para o efeito, tem em conta que:

- Os currículo/portófilo/anúncios podem ser confirmados a cada 365 dias.

Se não recebermos confirmação de que um currículo/portófilo/anúncio ainda se encontra no ativo ou no mercado dentro dos prazos acima mencionados, podemos cancelar o currículo/portófilo/anúncio até ser reconfirmado pelo Anunciante Particular.

Serviço para clientes

O cliente tem uma área dedicada com informações pessoais e pode navegar livremente pelo site de forma gratuita e fazer uso de todas as funcionalidades. O cliente pode avaliar o serviço de um consultor de acordo com o que verificou durante o processo e parâmetros de avaliação de consultor do Meoagent.

Publicação de currículo/portófilo/anúncios e outros Serviços para Clientes Profissionais

Os Serviços oferecidos aos clientes profissionais (doravante, o “**Cliente Profissional**” ou “**Clientes Profissionais**”), inclui:

- Aceder e navegar na Página Web e Apps sem te registares e sem custos.
- Se decidires registar-te, utilizar o nosso sistema de acesso com verificação, para reforçar a segurança da tua conta e garantir que mais ninguém possa aceder à mesma sem o teu consentimento.
- Contactar os anunciantes dos imóveis em que estejas interessado.
- Qualificar o teu perfil no caso concreto em que pretendas arrendar um imóvel ou um quarto.
- Cadastrar seu currículo, serviços prestados, histórico de trabalho, contactos pessoais, redes sociais, bem como ser avaliado por clientes pelo serviço imobiliário prestado.
- Anunciar imóveis para venda ou arrendamento (imóveis, quartos, armazéns, edifícios, garagens, instalações, escritórios ou terrenos) dos quais sejas proprietário ou geridos por ti.

6. Regras para a publicação de currículo/portófilo/anúncios

Ao utilizar os serviços de publicação de currículo/portófilo/anúncios, estás obrigado a:

- Não publicar imagens repetidas ou com qualquer tipo de moldura, marca de água, logótipo ou texto, nem composições de várias imagens ou vídeos a partir de montagens fotográficas dos imóveis.
- Não publicar currículo/portófilo/anúncios sem imagens ou com imagens, planos ou qualquer outro tipo de conteúdo multimédia (como vídeos, visitas virtuais ou imagens 3D) que não sejam relevantes para o currículo/portófilo/anúncio (tais como, a título de exemplo, imagens vazias, monumentos, áreas turísticas ou comerciais na área do imóvel, animais ou pessoas).
- Não publicar currículo/portófilo/anúncios com imagens, planos ou qualquer outro tipo de conteúdo multimédia (como vídeos, visitas virtuais ou imagens 3D) que não correspondam ao imóvel anunciado

ou não estejam relacionados com a operação anunciada (por exemplo, imagens ou vídeos relacionados com a atividade profissional do próprio anunciante ou outro imóvel distinto do publicado).

- Não publicar conteúdos multimédia próprios ou gerados por terceiros, mediante a contratação do serviço de visualização correspondente, com temas, materiais ou informações inadequados, difamatórios, ilícitos, que violem quaisquer direitos de terceiros (incluindo, nomeadamente, direitos de imagem, protecção de dados ou direitos de propriedade intelectual ou industrial); que contenham dados de contacto do anunciante, marcas de água, logótipos ou textos; ou que sejam irrelevantes ou não relacionados com o bem anunciado.
- Não publicar mais de 3 (três) fotografias da área (arredores) em que se encontre o imóvel. O Meoagent reserva-se o direito de remover automaticamente estas imagens.
- Não incluir na descrição do currículo/portófilio/anúncio informações que não sejam relevantes ou não estejam relacionadas com o imóvel publicado (a título de exemplo, conteúdo publicitário do anunciante, da sua atividade profissional ou de outros imóveis distintos do anunciado).
- Não usar letras maiúsculas na descrição do currículo/portófilio/anúncio, além do uso adequado ao nível da ortografia.
- Não publicar imóveis com um tipo de operação diferente da contratada (venda / arrendamento).
- Não publicar mais de 1 (um) currículo/portófilio/anúncio para o mesmo imóvel simultaneamente, nem adicionar ou remover repetidamente os mesmos imóveis.
- Indicar se estás a publicar um imóvel na modalidade de compropriedade, caso em que também deves ter um acordo específico com o Meoagent para publicação nesta modalidade.
- Não acrescentar números de telefone ou e-mails de contacto adicionais fora do espaço previsto para o efeito no currículo/portófilio/anúncio.
- Não publicar imóveis em zonas diferentes da zona contratada.
- Fornecer um único endereço comercial para a publicação de imóveis.
- Não anunciar imóveis que não estarão disponíveis a curto prazo, nem anunciar imóveis que já estão reservados, vendidos ou arrendados.
- Não anunciar imóveis para arrendamento de uso turístico.

- Não etiquetar uma fotografia do currículo/portófilio/anúncio como “plano” se a mesma não corresponder a um plano.
- A inserir a morada exata para geoposicionar corretamente o imóvel, mesmo que a função “ocultar morada” esteja ativada. Nota que, se fores um Anunciante Particular, esta funcionalidade opcional “ocultar morada” implica um custo adicional que será especificado no momento da publicação do currículo/portófilio/anúncio.
- Não publicar preços incorretos (como, por exemplo, indicar que o preço inclui garagem e acrescentar o preço adicional da garagem na descrição do imóvel).
- Especificar a classe energética do imóvel, acompanhada por uma imagem do certificado energético que comprove que o imóvel dispõe do certificado.
- Incluir nos currículo/portófilio/anúncios quaisquer informações que possam ser obrigatórias nos termos da legislação em vigor.
- Em geral, realizar qualquer conduta artificial com o objetivo de obter um posicionamento ilícito nas listagens da Página Web e Apps ou provocar o envio de alertas enganosos aos Utilizadores (a título de exemplo, carregar e remover as mesmas imagens ou alterar a descrição de um currículo/portófilio/anúncio repetidamente e sem justificação aparente).

Se pertenceres a uma rede de franchising, associação, multi-agência, ou qualquer outra organização de natureza semelhante (quer opere com o mesmo número de identificação fiscal ou com um número diferente), comprometes-te a não duplicar o mesmo currículo/portófilio/anúncio/imóvel que possa estar a ser publicado na Página Web e Apps por outros franqueados, associados ou agentes da tua organização no mesmo período de tempo; tudo isto independentemente do uso de marcas, logotipos ou nomes comerciais diferentes, ou da assinatura de contratos de publicação independentes entre o Meoagent e os diferentes franqueados, associados, agentes ou consultores da sua rede ou mesmo da autorização a favor de qualquer um deles, por parte do proprietário, para a gestão do imóvel.

Reconhece que o Meoagent se reserva o direito de (i) aplicar penalizações à publicação de currículo/portófilio/anúncios; ou de (ii) eliminar currículo/portófilio/anúncios que não cumpram estas regras de publicação ou as Condições Gerais e/ou as Condições Particulares, se aplicável.

Medidas antifraude ou contrárias às presentes Condições Gerais

Para evitar a utilização fraudulenta dos Serviços, reconheces e aceitas que o Meoagent pode deixar em quarentena e aplicar penalizações no posicionamento ou visibilidade dos currículo/portófilio/anúncios que contenham material suspeito de ser fraudulento ou contrário às presentes Condições Gerais.

Os currículo/portófilio/anúncios em quarentena não serão visíveis na Página Web e Apps até que a sua legalidade seja verificada, nomeadamente através da solicitação de informação ou documentação adicional que o Meoagent entenda adequada e que se relacione, por exemplo, com a identidade do anunciante ou com a titularidade do imóvel.

Com o objetivo de fornecer informações verdadeiras aos nossos Utilizadores, o Meoagent pode penalizar os anunciantes que violem as regras de publicação acima mencionadas com o intuito, por exemplo, de obter o posicionamento ilícito dos seus currículo/portófilio/anúncios na Página Web e Apps ou para desencadear artificialmente o envio de alertas aos Utilizadores.

Os currículo/portófilio/anúncios penalizados por estas razões perderão todos os pontos de posicionamento que tiverem no momento da penalização e não aparecerão nos alertas dos Utilizadores. A este respeito, a penalização será aplicada numa base diária a determinar pelo Meoagent, em função do comportamento e dos avisos dados ao anunciante, podendo ser prolongada até 30 dias.

As penalizações resultantes da má utilização dos nossos Serviços serão notificadas ao anunciante e serão aplicadas a todos os currículo/portófilio/anúncios publicados à data na Página Web e Apps.

O Meoagent terá o direito, mas não a obrigação, de investigar todas as incidências de fraude comunicadas pelos Utilizadores e, nesse caso, o anunciante deverá colaborar na realização dessa mesma investigação, nomeadamente através da disponibilização da informação ou documentação adicional que seja solicitada para o efeito pelo Meoagent.

Ao utilizares o serviço de publicação reconheces e aceitas que o Meoagent não será responsável por qualquer perda ou dano direto ou indireto relacionado com a utilização fraudulenta dos Serviços e, em particular, com a aplicação de mecanismos e medidas antifraude, incluindo, mas sem limitar, pela:

1. perda de rendimentos ou lucros;

2. perda de negócio;
3. perda de benefícios ou contratos; e
4. perda de dados.

O Meoagent reserva-se o direito de implementar, a qualquer momento, quaisquer outras medidas antifraude que considere apropriadas ou necessárias.

Para efeitos de esclarecimento, estas regras de publicação serão aplicáveis tanto aos Anunciantes Particulares como aos Clientes Profissionais que publicam na Página Web e Apps.

Nota sobre o direito de livre resolução: se fores um Cliente Particular ao qual as disposições do Decreto-Lei n.º 24/2014, de 14 de fevereiro (“**DL 24/2014**”), sejam aplicáveis, toma nota que, por via destas Condições Gerais, estás expressamente a consentir que o serviço de publicação inicie durante o prazo de livre resolução previsto no DL 24/2014 e reconheces que tal consentimento implica a perda do referido direito de livre resolução, nos termos do disposto na alínea l) do n.º 1 do artigo 17.º do DL 24/2014.

7. Serviços adicionais

Como mencionámos no início destas Condições Gerais, para além da utilização da Página Web e Apps e dos Serviços Principais que permitem colocar em contacto as pessoas que oferecem e as que procuram imóveis através da publicação de currículo/portófolio/anúncios, oferecemos ainda uma série de Serviços Adicionais, os quais podem ser prestados diretamente por nós ou por outras empresas (do mesmo grupo ou não) com as quais colaboramos. Em concreto, temos disponíveis os seguintes serviços:

- Serviço de exportação de imóveis.
- Serviço API.
- Serviço de apoio para te ajudar a vender ou arrendar o teu imóvel, que permite a colocação em contacto de proprietários de imóveis para venda ou arrendamento com Clientes Profissionais que podem ajudar na venda ou arrendamento dos imóveis. Ao utilizar este serviço de apoio (seja como proprietário, seja como Cliente Profissional), reconheces e aceitas que o imóvel a ser comercializado pelo profissional selecionado deve ser publicitado preferencialmente no Meoagent.
- Serviço de duplicados (DeDup), para identificar currículo/portófolio/anúncios duplicados de várias fontes na Internet.

Trata-se de um motor de pesquisa que te permite agrupar currículo/portófilo/anúncios publicados em várias páginas web ou aplicações web que se referem ao mesmo imóvel. Este serviço mostra dados públicos básicos e ligações para os diferentes currículo/portófilo/anúncios encontrados de um imóvel específico, que podem ser acedidas para obter mais detalhes.

Tem em conta que estes Serviços Adicionais podem estar sujeitos a Condições Particulares diferentes das presentes Condições Gerais.

8. Propriedade intelectual e industrial

8.1. Materiais e informação contidos na Página Web e Apps

Pelas presentes Condições Gerais, reconheces e aceitas que todos os direitos sobre os materiais e elementos que aparecem na Página Web e Apps (incluindo, sem limitar, desenhos, textos, gráficos, mapas, fotografias, imagens, áudio, vídeo, sinais distintivos, logótipos, marcas, nomes comerciais, domínios, software, etc.) pertencem ao Meoagent ou, quando aplicável, a terceiros que tenham consentido na sua cessão a favor do Meoagent, pelo que temos todos os direitos e licenças necessárias para a sua respetiva utilização.

O facto de te permitirmos aceder, utilizar, navegar e/ou descarregar materiais da nossa Página Web e Apps não implica de forma alguma que estejamos a renunciar, transferir ou conceder uma licença ou cessão dos nossos direitos, ou que está a adquirir titularidade sobre os mesmos. Como Utilizador, ou como Utilizador Registado, apenas dispões de um direito de utilização estritamente pessoal e privado, com a finalidade exclusiva de usufruir do Serviço. Consequentemente, não podes manipular qualquer elemento de identificação do Meoagent ou dos respetivos titulares. Em particular, é proibido utilizar qualquer material ou elementos da Página Web e Apps para a sua inclusão, total ou parcial, noutras páginas web ou aplicações sem a nossa autorização prévia e por escrito, bem como utilizar qualquer elemento ou informação de forma a dar a impressão de que os mesmos pertencem ou estão associados ao Utilizador ou Utilizador Registado.

Em particular, não é permitido revender, realizar “deep-links”, utilizar, copiar, monitorizar, mostrar, descarregar, armazenar ou reproduzir o conteúdo, a informação, o software, os produtos ou os serviços disponíveis na nossa Página Web e Apps para qualquer atividade comercial ou concorrente sem a nossa autorização prévia e por escrito.

8.2. Material publicado na Página Web e Apps

Os materiais e informações que publicas no nosso Site Web e Apps ao utilizar os Serviços (incluindo o serviço de integração do visualizador multimédia gerado fora do Meoagent) devem respeitar os direitos de imagem, protecção de dados e propriedade intelectual e industrial que possam existir sobre os mesmos. Portanto, o utilizador reconhece e compromete-se a assumir a responsabilidade exclusiva por qualquer responsabilidade ou dano que possa surgir em relação aos mesmos.

Ao divulgar, publicar ou partilhar connosco informações, dados não pessoais, fotografias ou qualquer outro material, estarás a conceder-nos uma licença com efeitos em todo o mundo, pelo prazo máximo de protecção permitido por lei e com a possibilidade de sublicenciar essa informação a empresas associadas e a terceiros.

Em particular, autorizas-nos a:

- Adicionar as marcas de água do Meoagent a fim de evitar que essas fotografias sejam publicadas por terceiros não autorizados.
- Utilizar a informação sobre os imóveis anunciados na nossa Página Web e Apps para realizar avaliações de imóveis, relatórios de preços, relatórios estatísticos, referências históricas ou outras informações sobre o mercado imobiliário. A referida informação pode ser utilizada mesmo depois de os respetivos currículo/portófilio/anúncios terem sido removidos da Página Web e Apps.

Do mesmo modo, se fores fotógrafo e utilizares e/ou acederes à nossa Página Web e Apps para carregar fotografias, vídeos e planos de imóveis que sejam o resultado do teu trabalho ou serviço, ao divulgar, publicar ou partilhar informações, dados não pessoais, fotografias ou qualquer outro material através do Meoagent, estarás a conceder-nos uma licença com efeitos em todo o mundo, pelo período máximo de protecção permitido por lei e com a possibilidade de sublicenciar essa informação a empresas associadas e a terceiros. Nesse sentido, reconheces ainda que o Meoagent tem o direito de divulgar a totalidade ou parte do conteúdo dos currículo/portófilio/anúncios para campanhas publicitárias, promoção da Página Web e Apps, blogs, etc.

9. Responsabilidade do Meoagent

A nossa responsabilidade é a legalmente estabelecida pelo Decreto-Lei n.º 7/2004, de 7 de janeiro, sobre Comércio Eletrónico no Mercado Interno e Tratamento de Dados Pessoais, que indica que, de um modo geral, não

podemos ser responsabilizados pelas informações publicadas a pedido dos Utilizadores.

Embora nos esforcemos para assegurar que o conteúdo publicado é correto, não temos qualquer obrigação de exercer um controlo prévio sobre a veracidade, exatidão, licitude, relevância ou adequação do material publicado na Página Web e Apps, uma vez que este é armazenado a pedido dos Utilizadores. Não obstante, em caso de deteção ou suspeita de qualquer facto ilícito ou contrário às presentes Condições Gerais ou às Condições Particulares, atuaremos com a devida diligência para remover a informação afetada ou impossibilitar o acesso à mesma em conformidade com a legislação em vigor.

O Meoagent não assumirá qualquer responsabilidade por danos ou prejuízos que possam surgir da relação entre Utilizadores em resultado dos seus contactos ou negociações.

Os Serviços Adicionais regem-se pelo que se encontra previsto nas Condições Particulares, assumindo o Meoagent, em relação aos mesmos, a responsabilidade que legal ou contratualmente lhe corresponda. Em relação ao serviço de assinatura eletrónica avançada, o Meoagent não será responsável em qualquer circunstância por documentos que não sejam adequados para assinatura, carregados, publicados ou enviados a outros destinatários pelos Utilizadores, ou que não tenham sido assinados de forma válida e/ou adequada, de acordo com os critérios previstos na legislação aplicável e nas presentes Condições Gerais.

O acesso e utilização da Página Web e Apps requer um dispositivo ou equipamento informático e uma ligação à Internet, pelo que aceitas que os custos associados serão integralmente da tua responsabilidade.

Não somos responsáveis pela existência de quaisquer ónus, encargos, penhoras, hipotecas, arrestos ou quaisquer outras onerações que possam afetar os imóveis anunciados na nossa Página Web e Apps, pelo que aceitas manter o Meoagent indemne de qualquer responsabilidade ou dano a esse respeito.

Não somos responsáveis pela exatidão, integridade, veracidade, licitude ou adequação das informações, materiais e/ou conteúdos disponíveis nas páginas web de terceiros a que possas aceder através de ligações disponíveis na nossa Página Web e Apps.

10. Contratação com terceiros contactados através da Página Web e Apps

Reconheces e aceitas que qualquer relação contratual ou extracontratual entre ti e qualquer anunciante, Utilizador, Utilizador Registado ou terceiro com quem contactes através da nossa Página Web e Apps ou dos nossos Serviços será estabelecida única e exclusivamente entre ambos. O Meoagent não fará parte, nem assumirá qualquer responsabilidade por quaisquer danos que possam surgir dessa relação.

Por conseguinte, recomendamos que ajas com precaução quando contactas com qualquer anunciante, Utilizador, Utilizador Registado ou terceiro através da nossa Página Web e Apps e quando contratas com tal anunciante, Utilizador, Utilizador Registado ou terceiro. Se tiveres alguma dúvida ou suspeita de que se está a levar a cabo alguma atividade ilícita, fraudulenta ou contrária às presentes Condições, aconselhamos-te a não efetuar qualquer pagamento ou contrato e que entres em contacto connosco (utilizando o formulário " Vês algum erro?" disponível nos currículos/portófolio/anúncios) assim que o detetares. Faremos o possível para te ajudar a resolvê-lo.

11. Ligações ou hiperligações para a Página Web e Apps

No Meoagent preocupamo-nos com a integridade desta Página Web e Apps quando é acedida ou vista a partir de qualquer ambiente criado exclusivamente por terceiros. Neste sentido, deverás solicitar a autorização expressa e por escrito ao Meoagent antes de *deep linking* ou *framing* esta Página Web ou quaisquer dos seus conteúdos. Se desejares fazê-lo, debes contactar o Meoagent para pedir autorização e nessa solicitação deverás incluir: a) nome, endereço eletrónico e número de telefone, b) nome da tua empresa, c) o(s) endereço(s) da página web onde o *deep link* ou *framing* proposto vai aparecer e d) os detalhes específicos do *deep link* ou *framing* contemplados, incluindo o conteúdo ou páginas da web com as quais queiras estabelecer o *deep link* ou *framing*.

Não debes estabelecer qualquer ligação para a nossa Página Web e Apps em qualquer outra página web que contenha assuntos, materiais ou

informações inadequados, difamatórios ou ilegais, ou materiais ou informações que violem quaisquer direitos de terceiros, incluindo direitos de propriedade intelectual ou industrial. Também não permitimos que estabeleças qualquer tipo de *frames* que permitam a visualização da Página Web e Apps através de um endereço diferente que possa induzir em erro ou enganar os utilizadores relativamente à verdadeira origem dos elementos ou serviços que se visualizam, ou que possa constituir um ato de concorrência desleal (por exemplo, que possa servir para tirar partido da reputação e prestígio do Meoagent, ou que de qualquer outra forma possa ser contrária à legislação em vigor).

12. Proteção de dados de carácter pessoal

Ao aceder à Página Web e Apps e/ou ao utilizar os Serviços, é possível que tratemos os teus dados pessoais. Podes obter informações detalhadas sobre como e para que fins trataremos os teus dados consultando a nossa Política de Privacidade,

Também damos nota que podemos utilizar *cookies* quando navegas na Página Web e Apps. Poderás obter informações detalhadas sobre a nossa utilização de cookies consultando a nossa Política de Cookies.

13. Duração e prazo

O acesso à Página Web e Apps e aos Serviços terá, em princípio, duração indeterminada.

Tanto o Utilizador como Meoagent podem pôr termo à relação sem necessidade de aviso prévio.

Não obstante, nas Condições Particulares do contrato celebrado pelos Clientes Profissionais ou na legislação aplicável, pode ser estabelecida uma duração diferente ou a necessidade de aviso prévio. Qualquer disposição destas Condições Gerais que seja ou se torne ilegal, inválida ou inexecutável será excluída e substituída por uma disposição que se assemelhe o mais possível, sem que tal afete o Utilizador e sem dar lugar a qualquer tipo de compensação. Neste caso, as restantes disposições permanecerão inalterados.

14. Direito aplicável e Jurisdição

Estas Condições Gerais estão sujeitas à lei portuguesa. Qualquer conflito que possa relacionar-se com a utilização da Página Web e Apps será submetido e resolvido, na máxima medida permitida pela lei aplicável, pelos Tribunais de Lisboa.

◦ **15. Política de Cookies Meoagent**

Este website www.meoagent.com e todos os seus subdomínios ("website") são operados pela sociedade Meoagent, CÉLERE E FRENÉTICO, LDA.

Como muitos outros, o website usa cookies. Esta política explica como os cookies são usados no nosso website. Se tiveres alguma dúvida sobre a política de utilização de cookies, entra em contacto connosco através do seguinte endereço eletrónico: contato@meoagent.com

1. O que são os cookies?

O Meoagent poderá colocar "cookies" nos arquivos do navegador de internet (browser) do computador ou dispositivo móvel quando o utilizador visite o website do Meoagent.

Os "cookies" são pequenos ficheiros de texto que um website, ao ser visitado pelo utilizador, coloca no seu computador, telefone, tablet, smartphone ou qualquer outro dispositivo com acesso à internet através do navegador de internet (browser). A colocação de "cookies" ajudará o website a reconhecer o seu dispositivo na próxima vez que o utilizador o visite. Utilizamos o termo "cookies" para nos referirmos a todos os ficheiros que recolhem informações desta forma.

A informação recolhida através de cookies não incluirá, em caso algum, dados pessoais especialmente protegidos; se o fizer, incluirá o endereço IP, a hora da visita ao website e, em alguns casos, o tempo que demorou a visitar o nosso website e os websites visitados imediatamente antes e depois de navegar, e outros dados de navegação.

Os "cookies" são utilizados para ajudar a determinar a utilidade, interesse e o número de utilizações do website, permitindo uma navegação mais rápida e eficiente e eliminando a necessidade de introduzir repetidamente as mesmas informações. Deste modo, não

recolhem informação que identifique o utilizador, apenas recolhem informações genéricas, relacionadas com as suas preferências.

Por exemplo, se o Utilizador visitou anteriormente o website do Meoagent e solicitou informação sobre produtos específicos, os cookies permitem apresentar a informação à medida do utilizador, tendo em vista determinados interesses individuais, na próxima visita ao website.

Assim, os cookies permitem-nos (i) analisar os nossos serviços; (ii) analisar o teu comportamento no nosso site; (iii) mostrar publicidade relacionada com as tuas preferências com base num perfil elaborado a partir dos teus hábitos de navegação; e (iv) identificar problemas para melhorar o nosso website.

2. Que cookies utilizamos no nosso website?

Tipo de cookies:

Cookies técnicos e cookies de preferências de navegação selecionados no nosso website. A instalação deste tipo de cookies não requer o teu consentimento.

Descrição / Finalidade:

Os cookies utilizados permitem navegar e utilizar os diferentes serviços existentes no nosso website, incluindo a gestão e o seu funcionamento, e possibilitam o uso das suas funções e serviços, como, por exemplo, controlar o tráfego e a comunicação de dados, identificando o utilizador, acedendo a informação de acesso restrito, recordar os elementos que compõem um pedido de informação ou contacto, efetuar um processo de compra de uma encomenda, gerir os pagamentos, controlar a segurança dos serviços, efetuar o pedido de registo ou participação num evento, contabilizar o número de visitas para fins de cobrança das licenças de software com os quais o serviço funciona (website, plataforma ou aplicação).

Também pertencem à categoria de cookies técnicos, os cookies que permitem a gestão dos espaços publicitários que, como mais um elemento de design ou "layout" do serviço oferecido ao utilizador, o editor incluiu na página web, aplicação ou plataforma com base em critérios específicos e, sem que as informações sejam recolhidas para diferentes finalidades.

Por último, o Meoagent também utiliza os cookies de preferência que permitem ao utilizador receber informações, acedendo ao serviço com determinadas características, que podem diferenciar o seu uso dos

restantes utilizadores, como, por exemplo, o idioma, a quantidade de resultados a serem exibidos quando o utilizador realiza uma pesquisa, o conteúdo do serviço dependendo do tipo de navegador através do qual o utilizador acede ao serviço, ou da região a partir da qual o serviço é acedido, etc.

Titular das Cookies:

Próprias: Meoagent, CELÉRE E FRENÉTICO Unipessoal Lda.

Prazo de Conservação:

Até um máximo de 12 meses.

Tipo de cookies:

Cookies de personalização automático.

Descrição / Finalidade:

São aqueles que permitem recordar informações, para te oferecer uma visualização personalizada do website, enviar alertas personalizados ou gerir o canal de comunicação.

Titular das Cookies:

Próprias: Meoagent, CELÉRE E FRENÉTICO Unipessoal Lda.

Prazo de Conservação:

Até um máximo de 12 meses.

Tipo de cookies:

Cookies Analíticas.

Descrição / Finalidade:

São aqueles que permitem saber o número total de pessoas que visualizam o website, os conteúdos do website que gozam de maior popularidade, e medem o impacto da publicidade que exibimos no nosso website.

Titular das Cookies:

Próprias: Meoagent, CELÉRE E FRENÉTICO Unipessoal Lda.

Prazo de Conservação:

Até um máximo de 12 meses.

Tipo de cookies:

Cookies de publicidade comportamental.

Descrição / Finalidade:

São aqueles que armazenam informações sobre o teu comportamento, obtidas através da observação dos teus hábitos de navegação, permitindo-nos desenvolver um perfil específico para te fornecer publicidade baseada nos teus interesses.

Titular das Cookies:

Próprias: Meoagent, CELÉRE E FRENÉTICO Unipessoal Lda.

Prazo de Conservação:

Até um máximo de 12 meses.

3. Consentimento

O Meoagent instala cookies próprias (i) técnicas e (ii) de gestão das preferências. Estes tipos de cookies não requerem o teu consentimento para a sua instalação, pois são necessários para o funcionamento do website ou para responder aos teus pedidos de gestão de preferências da interface do utilizador.

O Meoagent instala cookies no website, que requerem o teu consentimento para a sua instalação. Para efeitos de obtenção do teu consentimento, poderás seguir as seguintes opções:

- Dar o teu consentimento para a instalação de todos os cookies, selecionando o botão "Aceitar" que aparece ao abrir o site.

Ao clicar no botão aceitar, estarás a consentir o tratamento dos teus dados para os fins referidos pelo Meoagent.

4. Revogar o teu consentimento

Os cookies técnicos são essenciais e necessários para o bom funcionamento do website e, portanto, uma vez que não requerem o seu consentimento para a sua instalação, não podem ser desativados.

Em qualquer caso, informamos que podes retirar o teu consentimento relativamente à instalação dos cookies próprios do Meoagent.

Por último, poderás aceder à configuração do teu navegador escolhendo a opção "Configuração de Cookies", que te permite rejeitar a instalação de todos os cookies ou de alguns deles. Dependendo do navegador que está a ser utilizado, a forma de aceder a esta configuração será diferente.

Abaixo indicamos os links dos principais navegadores e dispositivos para que tenhas todas as informações para consultar a forma de gerir os cookies no teu navegador.

(i) Internet Explorer TM

<https://support.microsoft.com/pt-pt/help/17442/windows-internet-explorer-delete-manage-cookies>.

(ii) Safari TM

<https://support.apple.com/pt-pt/guide/safari/sfri11471/mac>.

(iii) Google Chrome TM

<https://support.google.com/chrome/answer/95647?hl=pt>.

(iv) Mozilla Firefox TM

<https://support.mozilla.org/pt-PT/kb/limpar-cookies-e-dados-de-site-no-firefox>

(v) Android TM

<https://support.google.com/chrome/answer/95647?co=GENIE.Platform%3DAndroid&hl=pt>.

Esses navegadores estão sujeitos a atualizações ou modificações, não podemos, portanto, garantir que estejam totalmente em conformidade com a versão do teu navegador. Para evitar essas incompatibilidades, poderás aceder diretamente através das opções do teu navegador, que geralmente se encontram no menu Opções, na

secção "Privacidade" (consulta a ajuda do teu navegador para mais informações).

5. Política de privacidade e tratamento de dados pessoais

Podes aceder à nossa Política de Privacidade e obter mais informação sobre o exercício dos teus direitos como interessado.

Em caso de dúvida sobre a utilização dos cookies ou sobre a configuração ou revogação do consentimento, podes contactar-nos enviando-nos um email para o seguinte endereço eletrónico contato@meoagent.com