

A tradução abaixo é fornecida somente para fins de consulta. Em caso de discrepância entre o texto redigido no idioma japonês e a tradução para consulta, prevalecerá o original no idioma japonês.

## **Termos e Condições de Uso do Membro ruum**

---

### **Capítulo 1 - Disposições Gerais**

#### **Cláusula 1 - Do Objeto**

1. Os presentes Termos e Condições de Uso aplicam-se ao uso e prestação do serviço ruum (doravante denominado "Serviço"), administrado e prestado pela Daito Kentaku Partners Co., Ltd. (doravante denominada "Empresa").
2. O Serviço é composto por vários serviços específicos (doravante denominados "Serviços Individuais"). A Empresa, mediante prestação do Serviço, pode estipular, além das regras presentes neste documento, outras cláusulas, observações de uso, entre outros (doravante denominados "Cláusulas Individuais"). Cada Cláusula Individual deve ser interpretada como parte das disposições que regulam o Serviço. Caso haja divergência entre as Cláusulas Individuais e as disposições determinadas neste documento, o conteúdo previsto nas Cláusulas Individuais terá prevalência.

#### **Cláusula 2 - Das Definições**

Os vocábulos definidos neste documento de Termos e Condições de Uso, no singular ou plural, deverão ser interpretados conforme o significado que lhes é atribuído a seguir.

1. O "Membro ruum" é a pessoa física que concorda com estes Termos e Condições de Uso e finalizou o procedimento de adesão necessário para tornar-se usuário deste Serviço conforme designado pela Empresa (Excetua-se o caso de não aprovação conforme estipulado na Cláusula 3);
2. Os "Imóveis" são as propriedades imobiliárias para locação e objetos do Serviço prestado pela Empresa, podendo ser um grupo de imóveis disponibilizados para locação ou administrados conjuntamente pela Empresa.

3. O "Requerimento de Locação" ocorre quando é finalizado com sucesso o procedimento de solicitação para a locação do Imóvel, mediante preenchimento pelo interessado, do documento indicado pela Empresa.
4. O "Cadastro de Imóvel" é a realização de cadastro do Imóvel no Serviço oferecido.

### **Cláusula 3 - Da Não Aprovação**

Será rejeitada a adesão para tornar-se um Membro ruum mediante qualquer dos casos estipulados a seguir:

1. Em caso de violação destes Termos e Condições de Uso e/ou outras cláusulas ou em caso de descumprimento do contrato de locação do Imóvel;
2. Ser ou ter sido membro do crime organizado nos últimos 5 anos, ser membro de gangue ou fazer de uso violência, indivíduo que faz uso de ameaça ou esquema de fraude com o intuito de obter lucro ou vantagem econômica, ou indivíduo praticante de qualquer ato equiparável aos acima (doravante denominados "Organização Criminosa");
3. Possuir vínculo com Organização Criminosa;
4. Indivíduo que permite à Organização Criminosa a utilização de seu nome para a obtenção o status de Membro ruum;
5. Qualquer situação em que a Empresa entenda que não é possível autorizar a adesão como um Membro ruum.

### **Cláusula 4 - Da Utilização do Serviço**

1. O Membro ruum poderá usufruir do Serviço conforme estabelecido neste documento ou nas Cláusulas Individuais.
2. No Serviço estão inclusos os Serviços Individuais que necessitam do Cadastro de Imóvel.

### **Cláusula 5 - Do Cadastro de Imóvel**

1. Define-se como "Membro Regular" o Membro ruum que preenche todos os requisitos listados a seguir:
  - 1) O indivíduo que realizou o Requerimento de Locação e pretende firmar um contrato de locação (doravante denominado "Requerente de Locação") do Imóvel, ou o próprio locatário e contratante do contrato de locação do Imóvel.

Caso haja mais de um Requerente de Locação ou locatário, a assinatura deverá ser realizada por apenas 1 (um) deles, na condição de representante;

- 2) Deve O Requerente de Locação deve firmar o contrato de locação ou estar dentro do período antes do cancelamento do Requerimento de Locação do Imóvel (doravante denominado "Período de Requerimento de Locação"). Além disso, o locatário deve cumprir as condições de pagamento e obedecer ao prazo de vigência conforme estipulado no contrato de locação;
  - 3) Não ser pessoa jurídica;
  - 4) O Imóvel a que se refere o contrato de locação não pode ser utilizado para fins comerciais;
  - 5) O Cadastro de Imóvel deve ter sido finalizado com sucesso.
2. Define-se como "Membro Família" o Membro ruum que preenche os requisitos listados abaixo:

O indivíduo que divide a moradia com o Membro Regular, o qual é locatário e estabeleceu um contrato de locação do Imóvel, ou o indivíduo que recebeu um convite do Membro Regular, através do Serviço, e pretende dividir a moradia com o Requerente de Locação do Imóvel.
  3. Define-se como "Membro Corporativo" o Membro ruum que preenche os requisitos listados a seguir:

O Indivíduo, na condição de funcionário de uma empresa e inquilino ou pretendente a tornar-se inquilino do Imóvel, cujo contrato de locação ou Requerimento de Locação foi realizado sob o nome da referida empresa, a qual é Locatária ou Requerente de Locação do Imóvel. O indivíduo deverá também ter finalizado com sucesso o Cadastro de Imóvel.
  4. Define-se como "Membro Corporativo Família" o Membro ruum que preenche os requisitos listados a seguir:

O Indivíduo que compartilha a moradia com o funcionário de uma empresa. O referido funcionário deverá ser inquilino ou pretendente a tornar-se inquilino do Imóvel, cujo contrato de locação ou Requerimento de Locação deverá ter sido realizado sob o nome da referida empresa na condição de Locatária ou Requerente de Locação do Imóvel. O indivíduo deverá também ter recebido um convite do Membro Corporativo através do Serviço.

5. Cumpridos os requisitos supramencionados e após a conclusão dos procedimentos de adesão indicados pela Empresa, o Membro Regular, o Membro Família, o Membro Corporativo e o Membro Corporativo Família (doravante denominados "Membro Regular e Afins") receberão os status de "Membro Regular e Afins".
6. Em caso de Cadastro de Imóvel realizado simultaneamente para mais de um Imóvel, os benefícios como membro podem ser transferidos de um Imóvel para outro, mediante o procedimento de atualização no Serviço com relação ao Imóvel.
7. Os status de Membro Regular e Afins serão perdidos conforme os seguintes casos: no dia do cancelamento do Requerimento de Locação do Imóvel objeto do Serviço; no dia em que se encerra o período de vigência do contrato de locação do Imóvel; a partir do dia em que as determinações estipuladas nesta cláusula, parágrafo 1 ao 4, deixarem de ser cumpridas.

#### **Cláusula 6 - Da Delegação**

É permitido à Empresa delegar a terceiros a realização de parte do Serviço prestado ao Membro ruum.

#### **Cláusula 7 - Do Valor**

1. A afiliação ao Serviço é gratuita.
2. Quaisquer despesas provenientes da compra de produtos ou serviços pagos, mediante a utilização de conteúdos oferecidos pelo Serviço, deverão ser arcadas pelo próprio usuário.

#### **Cláusula 8 - Do Prazo de Vigência**

1. O Membro ruum pode, uma vez satisfeitos os requisitos na cláusula 2 deste documento e a partir da realização do log-in, fazer uso do Serviço.
2. A associação como Membro ruum possui validade ilimitada.
3. Em caso de perda do status de Membro ruum ou em caso de encerramento da prestação do Serviço pela Empresa, a vigência do Serviço também será encerrada simultaneamente.

### **Cláusula 9 - Da Alteração das Informações do Membro**

1. Em caso de alteração nas informações do Membro fornecidas no momento do cadastro, requer-se que a atualização das informações cadastrais sejam realizadas em tempo hábil pelo Membro ruum.
2. Em caso de prejuízo em razão de irregularidade, assim como mora ou falta de atualização das informações cadastrais por parte do Membro ruum, a Empresa estará isenta de qualquer responsabilidade, salvo os casos em que o motivo pode ser atribuído à Empresa.

### **Cláusula 10 - Dos Comentários de Avaliação**

1. A Empresa reserva-se o direito de decidir sobre quais produtos e provedores do serviço é permitida a postagem de comentários de avaliação, de decidir sobre a quantidade de postagens possíveis, de decidir sobre as condições e assuntos relacionados a especificações do Serviço sobre os quais são permitidas postagens, entre outros. O Membro ruum concorda.
2. Fica vedado ao Membro ruum realizar postagens que possam enquadrar-se em quaisquer dos atos abaixo descritos:
  - 1) Calúnia, injúria ou difamação contra a Empresa, o provedor do serviço ou terceiros;
  - 2) Prática ou incitação a atividades ilícitas;
  - 3) Práticas ilegais;
  - 4) Utilização para fins comerciais ou publicitários;
  - 5) Promoção ou imposição de determinada inclinação política ou religiosa;
  - 6) Realização, sem o devido fundamento, de avaliação danosa ou cujo conteúdo promova a desconfiança quanto ao provedor do serviço;
  - 7) Violação ou conteúdo que possa violar direitos autorais, de privacidade e o direito à boa-reputação da Empresa, do provedor do serviço ou de terceiros;
  - 8) Utilização de conteúdo de cunho discriminatório;
  - 9) Utilização de conteúdo vulgar, nocivo, indecente ou quaisquer outros que possam causar desconforto a outrem;
  - 10) Além dos acima declarados, quaisquer conteúdos que contrariem a ordem pública e a moral;

- 11) Quaisquer outros conteúdos que a Empresa julgar serem considerados inapropriados.
3. A empresa reserva-se o direito de utilizar livremente, sem necessidade de compensação ou de autorização prévia do Membro ruum, o conteúdo do comentário da avaliação publicado pelo respectivo membro para reprodução, citação, exibição pública, fornecimento, publicação, distribuição, entre outros. Além disso, o Membro ruum concorda em não fazer uso do seu direito moral de autor, em relação à Empresa ou indicado pela Empresa, no que se refere ao seu respectivo comentário de avaliação.
  4. É vedado ao Membro ruum, salvo em caso de determinação excepcional, a reprodução, citação, edição, cópia ou qualquer outra forma de uso de um comentário de avaliação que não seja o seu próprio.
  5. A Empresa reserva-se o direito de decidir sobre o período de exibição ou armazenamento do comentário de avaliação. O Membro ruum concorda.

#### **Cláusula 11 - Das Restrições**

É vedada ao Membro ruum a prática dos atos descritos abaixo mediante o uso do Serviço. Além disso, caso a Empresa entenda que determinada conduta do membro se aplica a quaisquer das circunstâncias abaixo descritas, a Empresa poderá, sem necessidade de comunicação prévia, suspender o Serviço prestado ao membro em questão, cancelar a prestação do serviço, excluir postagens, entre outros. Conforme segue:

1. O uso comercial, sem a obtenção prévia do consentimento da Empresa, do Serviço fornecido pela Empresa através de serviços, produtos, informações, informações relacionadas a produtos, entre outros. Assim como, o seu uso não comercial em benefício de terceiros;
2. A prestação de informação falsa ou enganosa no ocasião do cadastramento como Membro ruum;
3. Atitudes que possam impedir a gestão do Serviço ou capazes de dificultar ou obstruir a prestação do Serviço e afins;
4. O uso indevido de cartão de crédito com a finalidade de utilizar o Serviço;
5. O uso indevido de ID de usuário ou senha de acesso;

6. Ato que infrinja ou viole a propriedade intelectual, o direito à privacidade, entre outros, ou ato capaz de onerar, causar transtorno, prejuízo, entre outros à Empresa ou terceiros;
7. Injúria, calúnia ou difamação contra a Empresa ou terceiros;
8. Submeter, postar ou transmitir informações falsas, não relacionadas, entre outras, com relação ao Serviço na plataforma do Serviço;
9. Atos que atentem ou capazes de atentar contra a lei, a ordem pública e a moral;
10. A falsificação de informações relacionadas à Empresa ou Serviço ou fornecidas através do Serviço;
11. Enviar ou transmitir programa de computador de potencial nocivo, entre outros, ao Serviço;
12. Quaisquer outras condutas que a Empresa julgar inapropriadas mediante gerenciamento do Serviço.

#### **Cláusula 12 - Da Rescisão e Cancelamento do Status de Membro**

1. O Membro ruum pode cancelar o Serviço a qualquer momento, uma vez obedecidos os procedimentos de rescisão determinados pela Empresa.
2. A perda do status de Membro ruum, mediante cancelamento do Serviço, tem eficácia a partir da conclusão dos procedimento rescisórios mencionados no parágrafo anterior.
3. Em caso de cancelamento do Serviço, é possível cadastrar-se novamente uma vez concluído com sucesso o procedimento de adesão para tornar-se um Membro ruum. Todavia, as informações anteriores à desvinculação como membro não serão recuperadas.
4. A Empresa reserva-se o direito de rescindir, a seu exclusivo critério, o status de Membro ruum quando entender que a conduta do referido usuário se aplica a quaisquer dos itens abaixo. Nesse caso, o status de Membro ruum será perdido a partir do momento de chegada do aviso de cancelamento ao endereço ou contato fornecido pelo Membro ruum. Não obstante, em caso de falha na chegada do referido aviso ao contato fornecido, será considerado o momento em que o aviso deveria ter chegado em condições normais para fins de rescisão do status. Conforme segue:

- 1) Descumprimento das determinações estipuladas neste documentos ou outras cláusulas, bem como no contrato de locação do Imóvel;
- 2) Brincadeiras de potencial nocivo, exigência de prestação de serviço sem motivo justo, consultas e reclamações de cunho insistente e importunador sem motivo justo, conduta e discurso de intimidação ou ameaça, atos atentatórios contra a ordem pública e a moral, entre outros. Condutas capazes de causar prejuízos consideráveis à Empresa ou outros Membros ruum;
- 3) Quando comprovado que o usuário é membro de Organização Criminosa, possui vínculo com Organização Criminosa ou permitiu à Organização Criminosa o uso de seu nome para a obtenção do status de Membro ruum;
- 4) Quaisquer condutas praticadas, na condição de Membro ruum, que a Empresa considerar inapropriadas.
5. No caso de requerimentos em aberto ou cadastro existente para fornecimento de serviços específicos anteriores à perda do status de Membro ruum, o referido serviço deverá ser prestado uma vez verificada a aceitação da prestação por parte da Empresa ou do fornecedor do serviço precedente à perda. Exceto na ocorrência de fato conforme estipulado nos parágrafos anteriores.

### **Cláusula 13 - Dos Dados Pessoais**

1. Os dados pessoais do Membro ruum obtidos pela Empresa no ato do cadastro, uso do Serviço, entre outros, serão gerenciados pela Empresa com a devida diligência e em conformidade com a "Lei de Proteção de Informações Pessoais", bem como em observância a outras leis.
2. O Membro ruum reconhece ter verificado a página da internet gerenciada pela Empresa no que diz respeito à política de proteção de informações pessoais da Empresa. Na ocasião de não aceitação pelo Membro ruum da política de proteção de informações pessoais da Empresa, fica impossibilitada a utilização do Serviço. O uso do Serviço pelo Membro ruum será interpretado como aceitação da política de proteção de informações pessoais da Empresa.

### **Cláusula 14 - Das Alterações**

Caso necessário, a Empresa, na atividade de gestão do Serviço, reserva-se o direito de alterar o disposto neste instrumento, bem como nas Cláusulas Individuais, sem a

necessidade de comunicado prévio ou consentimento por parte do Membro ruum. O conteúdo e período de vigência das referidas alterações deverão ser informados através de aplicativo ou website pertinente administrado pela Empresa.

#### **Cláusula 15 - Da Suspensão Temporária do Serviço**

1. A Empresa poderá suspender temporariamente o fornecimento do Serviço prestado, seja em parte ou totalidade, em razão da realização de manutenção ou melhorias do referido Serviço.
2. No caso do parágrafo antecedente, a Empresa deverá informar com antecedência ao Membro ruum acerca da suspensão temporária do fornecimento Serviço, bem como o seu respectivo período. Exceto em casos de emergência.

#### **Cláusula 16 - Do Encerramento do Serviço**

A Empresa, no ato de gerenciamento do Serviço, reserva-se o direito de encerrar a prestação do Serviço e/ou Serviços Individuais, parcial ou totalmente, sem necessidade aviso prévio ao Membro ruum ou anuência por parte do mesmo. A Empresa deverá, ainda, realizar um comunicado acerca do encerramento mencionado através da página da internet gerenciada pela mesma. O Membro ruum concorda.

Na ocasião de medidas tomadas em conformidade com as estipulações desta cláusula, a Empresa estará isenta de quaisquer responsabilidades em razão de prejuízo sofrido pelo Membro ruum. Salvas as circunstâncias em que a causa do dano possa ser atribuída à Empresa.

#### **Cláusula 17 - Da Isenção de Responsabilidade**

1. O prejuízo causado pela Empresa, no exercício de gerenciamento do Serviço, ao Membro ruum, será indenizado pela Empresa em caso de dano direto e/ou compensatório. Exceto em caso de má-fé ou negligência por parte da Empresa.
2. Em caso de erro ou divergência nas informações relacionadas ao Serviço contidas na página da internet da Empresa, publicidade, panfletos, entre outros, prevalecerá o estipulado na condição do momento atual.

**Cláusula 18 - Da Legislação Aplicável**

Os presentes Termos e Condições de Uso, assim como as Cláusulas Individuais, têm por base a lei do Japão, devendo ser interpretadas de acordo com a legislação japonesa.

**Cláusula 19 - Do Foro Competente**

A Empresa e o Membro ruum concordam que, no eventual surgimento de qualquer disputa com relação ao Serviço, a Corte Distrital de Tóquio terá jurisdição exclusiva em primeira instância.

Revisado em 21/06/2023

Revisado em 18/05/2022

Estabelecido em 08/11/2021