TERMO DE ADESÃO
AO PROGRAMA DE EMBAIXADORES

Programa de Indicações Brocks × Buzz Lead

I. DAS PARTES

1. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

1.1 EMPRESA: BROCKS EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 57.880.814/0001-85, com sede na cidade de Tubarão Estado de Santa Catarina, respondendo neste ato por suas filiais e pelas SPEs das quais é proprietária ou sócia, doravante denominada simplesmente BROCKS.

1.2 EMBAIXADOR: Pessoa física identificada ao final deste Termo, maior de idade, portadora de CPF e documentação civil válida, que adere voluntariamente ao Programa de Embaixadores nos termos aqui estabelecidos.

II. DO OBJETO E PROPÓSITO DO PROGRAMA

2. OBJETO

2.1 O presente Termo tem por objeto a adesão voluntária do EMBAIXADOR ao Programa de Embaixadores Brocks, cujo propósito é ampliar o alcance dos empreendimentos imobiliários da BROCKS por meio de indicações pessoais realizadas por pessoas que acreditam no produto e desejam contribuir para que amigos, familiares e conhecidos realizem o sonho da casa própria ou saiam do regime de aluguel.

3. PROPÓSITO SOCIAL DO PROGRAMA

3.1 O Programa de Embaixadores Brocks tem vocação social e comunitária. O EMBAIXADOR participa como agente de conexão entre a BROCKS e potenciais compradores, motivado pelo desejo genuíno de ajudar pessoas próximas a conquistarem um imóvel próprio, e não como prestador de serviços ou profissional de vendas.

"O espírito deste programa é: 'ajude quem você conhece a sair do aluguel e conquiste um bônus pela sua contribuição.'"

4. MODALIDADES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 O EMBAIXADOR poderá participar em uma das seguintes modalidades, conforme sua origem de adesão:

- Campanha Vizinho Indica Vizinho: destinada a clientes que já adquiriram imóvel nos empreendimentos Marta Darela, Tereza Cristina ou Duo Brocks Residence, com indicações direcionadas ao mesmo empreendimento no qual o EMBAIXADOR já é comprador.
- Campanha Embaixadores Abertos: destinada ao público em geral, mediante cadastro e aprovação prévia pela BROCKS, com acesso ao portfólio completo de produtos.

- Campanha Rede dos Promotores: destinada a pessoas convidadas diretamente por promotores de vendas internos da BROCKS, com vinculação exclusiva ao promotor que realizou o convite.

III. DO FUNCIONAMENTO DO PROGRAMA

5. PLATAFORMA BUZZ LEAD

5.1 O Programa de Embaixadores é operacionalizado pela plataforma digital Buzz Lead, por meio da qual o EMBAIXADOR realizará suas indicações, acompanhará o status de atendimento de seus indicados e receberá notificações sobre eventuais conversões em venda.

5.2 O acesso à plataforma Buzz Lead é pessoal e intransferível, vinculado ao cadastro do EMBAIXADOR.

6. MECANISMO DE INDICAÇÃO

6.1 Para realizar uma indicação, o EMBAIXADOR deverá acessar sua conta na plataforma Buzz Lead e informar o nome e número de telefone do potencial interessado (doravante INDICADO).

6.2 A partir do registro da indicação pelo EMBAIXADOR, o INDICADO será recepcionado pela equipe comercial da BROCKS por meio do CRM Kommo, dando início ao fluxo de atendimento da empresa.

6.3 O EMBAIXADOR poderá acompanhar, em tempo real, a evolução do atendimento do seu INDICADO na plataforma Buzz Lead, desde a recepção até o eventual fechamento do contrato de compra e venda.

7. DO ATENDIMENTO AO INDICADO

7.1 Após o registro da indicação, o atendimento ao INDICADO será conduzido exclusivamente pelos promotores de vendas da BROCKS, de acordo com os fluxos e procedimentos internos da empresa.

7.2 A BROCKS reserva-se o direito de gerir o relacionamento com o INDICADO segundo seus critérios e metodologia comercial, sem ingerência do EMBAIXADOR no processo de vendas.

7.3 A qualificação e o interesse do INDICADO serão avaliados pela equipe comercial da BROCKS, que definirá a melhor abordagem para cada caso.

8. DO PRAZO DE ATIVIDADE DO INDICADO E DA EXTINÇÃO DO VÍNCULO COM O EMBAIXADOR

8.1 Cada INDICADO registrado pelo EMBAIXADOR na plataforma Buzz Lead será considerado ATIVO e vinculado ao EMBAIXADOR pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data e hora do registro de seus dados na plataforma.

8.2 Durante esse prazo de 30 (trinta) dias, a equipe comercial da BROCKS envidará seus melhores esforços para atender, qualificar e converter o INDICADO na compra de um imóvel, sendo este o período em que o EMBAIXADOR fará jus ao bônus de conversão previsto neste Termo, caso a venda seja efetivada.

8.3 Decorridos os 30 (trinta) dias sem que ocorra a assinatura do contrato de compra e venda pelo INDICADO, o vínculo entre o INDICADO e o EMBAIXADOR será automaticamente EXTINTO pela plataforma Buzz Lead, sem necessidade de qualquer comunicação prévia às partes.

A partir do encerramento do prazo de 30 dias, o INDICADO passa a integrar a base de leads próprios da BROCKS, podendo ser trabalhado em campanhas futuras, sem qualquer relação com o EMBAIXADOR que o indicou originalmente.

8.4 Após a extinção do vínculo de que trata o item 8.3, qualquer aquisição de imóvel Brocks realizada pelo ex-INDICADO — independentemente do prazo ou da circunstância — NÃO gerará direito a bônus, premiação ou qualquer outro benefício ao EMBAIXADOR que o indicou originalmente.

8.5 O EMBAIXADOR declara ter plena ciência e concorda expressamente com a regra de prazo estabelecida nesta cláusula, reconhecendo que a vigência de 30 (trinta) dias é condição essencial para a elegibilidade ao bônus de conversão.

8.6 A contagem do prazo de 30 (trinta) dias é realizada de forma automatizada pela plataforma Buzz Lead, cujo registro de data e hora de cadastro do INDICADO será considerado prova definitiva para todos os fins previstos neste Termo.

8.7 Rescisão e vigência residual de leads: Em caso de rescisão deste Termo por qualquer das partes, os INDICADOS cujo prazo de 30 (trinta) dias ainda não houver expirado na data da rescisão continuarão vinculados ao EMBAIXADOR até o término do respectivo prazo. Conversões em venda efetivadas durante esse período residual ensejarão o pagamento do bônus nos termos da Cláusula 13. Decorrido o prazo de 30 dias, os leads passarão a integrar, definitivamente, a base de propriedade exclusiva da BROCKS, sem ônus futuro.

Nota: Após a rescisão, todos os dados de leads na plataforma Buzz Lead permanecem como propriedade exclusiva da BROCKS para fins de prospecção direta.

IV. DAS DECLARAÇÃO DO EMBAIXADOR

9. DECLARAÇÃO DE NÃO SER CORRETOR DE IMÓVEIS

9.1 O EMBAIXADOR declara expressamente, sob as penas da lei, que:

- NÃO é corretor de imóveis registrado no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), seja no Estado de Santa Catarina ou em qualquer outra unidade da federação;
- NÃO exerce a atividade de intermediação imobiliária de forma profissional, habitual ou remunerada;
- NÃO está atuando neste programa como corretor, agente ou intermediário imobiliário, e que suas indicações não constituem ato de corretagem nos termos da Lei Federal n.º 6.530/1978 e do Decreto n.º 81.871/1978;
- Está ciente de que a intermediação profissional de imóveis por pessoa sem habilitação no CRECI é vedada pela legislação vigente, e que este programa não se destina ao exercício de tal atividade.

9.2 Caso o EMBAIXADOR venha a se tornar corretor de imóveis registrado no CRECI após a sua adesão ao presente Programa, deverá comunicar imediatamente a BROCKS, situação que implicará no encerramento automático de sua participação no Programa de Embaixadores, podendo a BROCKS formalizar, se houver interesse de ambas as partes, outra modalidade de parceria adequada à sua nova condição profissional.

10. DECLARAÇÃO DA NATUREZA DA PARTICIPAÇÃO

10.1 O EMBAIXADOR declara ter plena ciência de que:

- Sua participação no Programa de Embaixadores Brocks é estritamente VOLUNTÁRIA, por sua livre e espontânea vontade, sem qualquer tipo de coação, pressão ou obrigação legal ou contratual de indicar pessoas;
- A indicação de potenciais interessados constitui uma mera participação em um programa de indicações, motivada pelo propósito de contribuir para que pessoas de seu relacionamento realizem o sonho da casa própria e/ou saiam do regime de aluguel;
- Não existe qualquer obrigação de alcançar metas, volumes de indicação ou resultados específicos para manutenção do status de EMBAIXADOR;
- A participação no Programa não gera qualquer expectativa de renda fixa, remuneração periódica, salário ou recompensa garantida.

11. DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO

11.1 O EMBAIXADOR declara expressamente que:

- NÃO existe, nem existirá em razão deste Termo, qualquer vínculo empregatício entre o EMBAIXADOR e a BROCKS, nos termos da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) ou de qualquer outra legislação trabalhista vigente;
- Não há subordinação hierárquica, jornada de trabalho, horário fixo ou quaisquer outros elementos caracterizadores da relação de emprego entre as partes;
- O EMBAIXADOR não é empregado, estagiário, trainee, prestador de serviços, autônomo contratado ou colaborador da BROCKS em nenhuma modalidade;
- A BROCKS não é responsável pelo recolhimento de contribuições previdenciárias, FGTS, INSS, IRRF ou qualquer encargo trabalhista e/ou previdenciário decorrente da participação do EMBAIXADOR neste Programa.

12. DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE VÍNCULO DE TRABALHO E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

12.1 O EMBAIXADOR declara que:

- Não existe relação contratual de prestação de serviços entre as partes, tampouco contrato de mandato, representação comercial ou qualquer outra modalidade de vínculo jurídico de trabalho;
- Não atua como representante comercial autônomo da BROCKS, não possuindo poderes de representação, negociação, assinatura de propostas ou comprometimento da BROCKS perante terceiros;
- As indicações realizadas pelo EMBAIXADOR são atos pessoais de recomendação informal, sem caráter profissional ou empresarial.

V. DA REMUNERAÇÃO E DOS BÔNUS

13. DA PREMIAÇÃO POR CONVERSÃO

13.1 O EMBAIXADOR fará jus ao recebimento de bônus/premiação EXCLUSIVAMENTE nas hipóteses em que uma indicação por ele realizada resultar na efetiva assinatura de contrato de compra e venda de um imóvel Brocks pelo INDICADO.

13.2 O valor do bônus por venda convertida é de R$ 1.000,00 (um mil reais) **brutos**, conforme tabela vigente do Programa à época da conversão. Sobre este valor poderão incidir retenções tributárias conforme a Cláusula 13-A deste Termo.

13.3 Condição financeira para pagamento do bônus: O bônus de R$ 1.000,00 somente será devido e exigível após a confirmação do efetivo pagamento do sinal (entrada) ou da primeira

parcela pelo INDICADO/comprador junto à BROCKS. A mera assinatura do contrato de compra e venda, sem o correspondente ingresso financeiro, não gera direito ao bônus.

13.4 O pagamento do bônus será comunicado ao EMBAIXADOR por meio da plataforma Buzz Lead e realizado pela BROCKS conforme os mecanismos e prazos definidos pelo Programa.

13.5 O bônus previsto neste Termo tem natureza de premiação/gratificação e NÃO constitui:

- Salário, remuneração ou contraprestação por serviço prestado;
- Comissão de corretagem ou remuneração por intermediação imobiliária;
- Pagamento por atividade laborativa de qualquer natureza.

13-A. DOS ASPECTOS TRIBUTÁRIOS E RETENÇÕES

13-A.1 O valor do bônus de R$ 1.000,00 (um mil reais) é BRUTO, sujeito às retenções tributárias legais aplicáveis.

13-A.2 A BROCKS realizará, quando aplicável, a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre o valor pago ao EMBAIXADOR, conforme a tabela progressiva da Receita Federal vigente, considerando o volume mensal de prêmios e o enquadramento fiscal do beneficiário.

13-A.3 Para fins de rastreabilidade contábil e cumprimento das obrigações acessórias, o pagamento do bônus será formalizado por meio de Recibo de Pagamento Autônomo (RPA) ou instrumento equivalente, a ser emitido pelo EMBAIXADOR ou pela BROCKS conforme o caso e as exigências legais vigentes.

13-A.4 O EMBAIXADOR declara ciência de que é de sua responsabilidade o recolhimento de eventuais tributos sobre a renda recebida que não tenham sido retidos na fonte pela BROCKS, nos termos da legislação fiscal aplicável.

14. AUSÊNCIA DE REMUNERAÇÃO ADICIONAL

14.1 Fica expressamente estabelecido que NÃO haverá, em nenhuma hipótese, qualquer tipo de remuneração, compensação financeira ou benefício de natureza econômica ao EMBAIXADOR que não seja o bônus de conversão previsto na Cláusula 13 deste Termo.

14.2 Indicações que não resultem em venda formalizada não geram qualquer direito a remuneração, indenização ou compensação ao EMBAIXADOR, a qualquer título.

14.3 A BROCKS não se obriga a apresentar justificativas ao EMBAIXADOR quanto ao resultado do atendimento de seus INDICADOS, resguardando o sigilo comercial e o respeito à privacidade dos clientes.

VI. DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO EMBAIXADOR

15. OBRIGAÇÕES DO EMBAIXADOR

15.1 Ao aderir ao presente Programa, o EMBAIXADOR obriga-se a:

- Indicar apenas pessoas que efetivamente manifestaram interesse em adquirir um imóvel ou que o EMBAIXADOR acredite, de boa-fé, poderem ter interesse;
- Informar dados corretos (nome e telefone) do INDICADO, obtidos com o consentimento deste;
- Não realizar qualquer tipo de abordagem comercial ativa, negociação de preços, apresentação de propostas ou assinatura de documentos em nome da BROCKS;

- Não utilizar o nome, a marca ou os materiais da BROCKS de forma diversa da autorizada pelo Programa;
- Respeitar a privacidade e os dados pessoais dos INDICADOS, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD — Lei n.º 13.709/2018);
- Comunicar à BROCKS qualquer alteração em sua situação cadastral que possa impactar sua participação no Programa, incluindo o eventual registro no CRECI.

15-A. BOAS PRÁTICAS DIGITAIS E PROTEÇÃO DE MARCA

15-A.1 Em razão da necessidade de preservar a imagem e a identidade da BROCKS no ambiente digital, e para evitar o aumento artificial do custo de anúncios oficiais, é expressamente VEDADO ao EMBAIXADOR:

- Tráfego Pago: criar ou veicular anúncios pagos no Google Ads, Facebook Ads, Instagram Ads ou quaisquer outras plataformas de publicidade digital utilizando palavras-chave relacionadas a “Brocks”, “Brocks Empreendimentos”, ou aos nomes dos empreendimentos do portfólio da empresa;
- Uso Inébito de Identidade Visual: criar perfis, páginas, canais ou qualquer presença digital que imite ou se passe por canais oficiais da BROCKS (ex.: @brocks_oficial_embaixadores, “Brocks Imobiliária Oficial”, entre outros);
- Spam e Envios em Massa: enviar mensagens não solicitadas em massa (via WhatsApp, e-mail, SMS ou similar) divulgando o Programa ou os empreendimentos da BROCKS a destinatários que não tenham dado prévio consentimento ao EMBAIXADOR para o recebimento de tais comunicações, em conformidade com a LGPD e o Marco Civil da Internet.

15-A.2 O descumprimento das vedações previstas nesta cláusula poderá, a critério da BROCKS, implicar no encerramento imediato da participação do EMBAIXADOR no Programa, sem prejuízo da responsabilização pelos danos causados.

16. DIREITOS DO EMBAIXADOR

16.1 São direitos do EMBAIXADOR:

- Acompanhar, pela plataforma Buzz Lead, o status de atendimento de seus INDICADOS;
- Receber o bônus de conversão nos termos da Cláusula 13, quando aplicável;
- Encerrar sua participação no Programa a qualquer momento, mediante comunicação à BROCKS;
- Ter seus dados pessoais tratados em conformidade com a LGPD e a Política de Privacidade da BROCKS.

VII. DA PROTEÇÃO DE DADOS E CONFORM. COM A LGPD

17. PROTEÇÃO DE DADOS

17.1 O EMBAIXADOR consente que seus dados pessoais sejam tratados pela BROCKS para os fins de operacionalização do Programa, nos termos da Lei n.º 13.709/2018 (LGPD).

17.2 O EMBAIXADOR declara ter obtido o consentimento expresso e inequívoco do INDICADO para o compartilhamento de seus dados (nome e telefone) com a BROCKS Empreendimentos, em conformidade com o art. 7.º da LGPD.

17-A. CLÁUSULA DE INDENIDADE E DIREITO DE REGRESSO — LGPD

17-A.1 O EMBAIXADOR declara, sob as penas da lei, que os dados (nome e telefone) do INDICADO foram obtidos de forma lícita e com o consentimento expresso e inequívoco do titular para o compartilhamento com a BROCKS Empreendimentos, vedada a utilização de quaisquer métodos ilícitos de captação, incluindo, mas não se limitando a: compra de listas frias, extração não autorizada de contatos de grupos de WhatsApp ou outras redes sociais, e uso de bancos de dados sem comprovação de consentimento.

17-A.2 O EMBAIXADOR obriga-se a manter a BROCKS Empreendimentos indene de qualquer reclamação, notificação do Procon, multa da ANPD (Autoridade Nacional de Proteção de Dados) ou condenação judicial decorrente do tratamento inadequado ou captação ilícita de dados pessoais praticada pelo EMBAIXADOR.

17-A.3 Fica assegurado à BROCKS o direito de regresso contra o EMBAIXADOR para o ressarcimento integral de quaisquer perdas, danos, custas processuais e honorários advocatícios causados pelo descumprimento da LGPD por parte do EMBAIXADOR.

Fundamentação: Esta cláusula protege a BROCKS de responsabilização solidária em caso de captação ilícita de dados por embaixadores, assegurando o direito de regresso previsto no art. 42, § 4.º, da LGPD.

VIII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18. VIGÊNCIA E RESCISÃO

18.1 O presente Termo tem vigência por prazo indeterminado, a partir da data de adesão, podendo ser encerrado por qualquer das partes a qualquer momento, sem ônus ou penalidades, mediante simples comunicação.

18.2 A BROCKS poderá encerrar a participação do EMBAIXADOR no Programa, a qualquer tempo e sem necessidade de justificativa, ficando assegurado o pagamento dos bônus já devidos em razão de conversões efetivadas até a data do encerramento, observada a vigência residual prevista no item 8.7.

19. FORO

19.1 Fica eleito o foro da Comarca de Tubarão, Estado de Santa Catarina, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente Termo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20. ACEITAÇÃO INTEGRAL E FORMA DE ADESÃO

20.1 O presente Termo é disponibilizado ao EMBAIXADOR por meio da plataforma Buzz Lead, na qual será apresentado no momento do cadastro para leitura integral.

20.2 A adesão ao Programa e a aceitação de todas as condições estabelecidas neste Termo ocorrerão mediante aceite digital expresso realizado pelo EMBAIXADOR diretamente no aplicativo Buzz Lead, por meio do toque no botão de confirmação/aceite disponível na plataforma, o qual terá o mesmo valor jurídico de uma assinatura manuscrita, nos termos do art. 10, § 2.º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001 e da Lei n.º 14.063/2020.

20.3 O aceite digital do EMBAIXADOR ficará registrado na plataforma Buzz Lead com data, hora e identificação do dispositivo utilizado, constituindo prova suficiente da adesão voluntária e consciente ao Programa e a este Termo.

20.4 Ao realizar o aceite digital na plataforma Buzz Lead, o EMBAIXADOR confirma expressamente que: (i) leu e compreendeu integralmente o conteúdo deste Termo; (ii) concorda com todas as suas cláusulas e condições; e (iii) tem capacidade civil plena para assumir as obrigações aqui previstas.

DECLARAÇÕES DE CIÊNCIA DO EMBAIXADOR

Marque todas as opções abaixo, confirmando sua compreensão e concordância:

(x)	Declaro que NÃO sou corretor de imóveis registrado no CRECI e que minha participação neste programa não constitui atividade de corretagem imobiliária.
(x)	Declaro que minha participação é VOLUNTÁRIA e que as indicações que realizo têm como propósito ajudar pessoas a saírem do aluguel e conquistarem a casa própria.
(x)	Declaro ter ciência de que NÃO existe vínculo empregatício entre mim e a Brocks Empreendimentos, em nenhuma modalidade.
(x)	Declaro ter ciência de que NÃO existe vínculo de trabalho ou prestação de serviços entre as partes, e que não possuo poderes de representação comercial da Brocks.
(x)	Declaro ter ciência de que a Única remuneração prevista é o bônus de R$ 1.000,00 BRUTOS por venda convertida, sujeito a retenções tributárias legais (IRRF), a ser formalizado via RPA, não havendo qualquer outro tipo de compensação financeira.
(x)	Declaro ter ciência e concordo com a REGRA DOS 30 DIAS: o meu indicado ficará vinculado a mim pelo prazo de 30 dias corridos a partir do registro na plataforma Buzz Lead. Decorrido esse prazo sem conversão, o indicado passa a integrar a base de leads da Brocks, e qualquer compra futura realizada por ele não gerará bônus ou premiação em meu favor.
(x)	Declaro ter ciência de que o bônus somente será pago após a confirmação do efetivo pagamento do sinal (entrada) ou da primeira parcela pelo comprador indicado.
(x)	Declaro ter obtido o consentimento EXPRESSO E INEQUÍVOCO do indicado para o compartilhamento de seus dados (nome e telefone) com a Brocks Empreendimentos, de forma lícita e em conformidade com a LGPD.
(x)	Declaro ciência de que é expressamente VEDADO utilizar tráfego pago com termos da marca Brocks, criar perfis digitais que imitem canais oficiais da empresa, ou enviar mensagens em massa não autorizadas.
(x)	Declaro ter lido integralmente este Termo de Adesão na plataforma Buzz Lead e aceito todas as suas condições por meio deste aceite digital.

ACEITE DIGITAL VIA PLATAFORMA BUZZ LEAD

Este Termo de Adesão é aceito exclusivamente de forma digital, por meio do botão de confirmação disponível na plataforma Buzz Lead no momento do cadastro do EMBAIXADOR. Não há necessidade de assinatura manuscrita ou reconhecimento de firma.

O registro do aceite digital ficará armazenado na plataforma Buzz Lead, com identificação do usuário, data, hora e dispositivo utilizado, nos termos da cláusula 20 deste Termo, e poderá ser consultado pelo EMBAIXADOR a qualquer momento em sua área logada.