

TERMOS DE USO

LICENCIANTE: Imobia Tecnologia Ltda., pessoa jurídica, inscrita sob CNPJ 12.122.467/0001-93, com sede à Av. Getúlio Vargas, 63 - Bloco 10, no bairro Centro 2, CEP 88350-900, cidade de Brusque – SC.

LICENCIADA: PESSOA FÍSICA ou **PESSOA JURÍDICA** que leu, está de acordo e assinou eletronicamente o termo de aceite "Proposta" parte integrante desse contrato.

Imobia: O objeto deste contrato de licença de uso consiste em um programa de computador em linguagem de web (internet) com módulos, conteúdos específicos e desenvolvidos para gestão de empresas do ramo imobiliário e outras atividades, dentre outros serviços opcionais oferecidos pela **LICENCIANTE**, conforme anexos e parte integrante deste documento.

1. DA CONCESSÃO DA LICENÇA DE USO

A **LICENCIANTE**, proprietária dos direitos do **Imobia**, atribui à **LICENCIADA** uma licença de uso, em caráter não exclusivo e não transferível, para utilização do **Imobia**, disponibilizado para que o utilize via internet respeitando os termos constantes desta licença de uso.

Caso a **LICENCIADA** contrate algum serviço da **LICENCIANTE**, as informações cadastrais repassadas será de total responsabilidade da **LICENCIADA**, bem como venha ser uma marca registrada em nome de outra pessoa, a **LICENCIADA** se responsabilizará por toda e qualquer reivindicação, por perdas, danos, uso indevido, indenizações deverão ser pagas pelo **LICENCIADA**.

A **LICENCIADA** concorda com todas as regras, planos e condições dispostas no Termo de aceite "Proposta" parte integrante deste documento.

A utilização do **Imobia**, mesmo que parcial ou a título de teste, indica que a **LICENCIADA** está ciente dos termos desta Licença de Uso, concordando com os mesmos.

2. DO ACESSO E UTILIZAÇÃO DO IMOBIA

A **LICENCIANTE** se compromete a disponibilizar o acesso ao **Imobia** via navegador web pelo maior período possível, porém, podem ocorrer interrupções em virtude de serviços de manutenção no sistema ou no servidor ou casos fortuitos, mantendo-se um prazo de até 72 horas para retorno do funcionamento normal do **Imobia**. No caso de interrupção do funcionamento do **Imobia** a **LICENCIADA**, em hipótese alguma será responsável por lucros cessantes, indenizações de qualquer espécie, danos comerciais, especiais, acidentais, consequenciais ou outros diretos ou indiretos.

Os serviços de gestão oferecidos dentro do **Imobia** pela **LICENCIANTE** a **LICENCIADA**, compreendem, entre outros serviços que possam ser lançados pela **LICENCIANTE**:

- (i) serviço de gerenciamento de conta de pagamento de titularidade da **LICENCIADA**;
- (ii) serviço de emissão de cobranças/operações efetuadas pela **LICENCIADA**;
- (iii) serviço de cadastro de imóveis e pessoas;
- (iv) serviço de emissão de notas fiscais;
- (v) outros serviços que possam ser lançados.

A **LICENCIADA** obriga-se a observar ao utilizar o serviço de gestão de pagamentos disponibilizado de acordo

com a legislação aplicável, abstendo-se de utilizar para atos ilegais, abusivas ou contrários à moral e aos bons costumes.

3. DO SUPORTE TÉCNICO, ALTERAÇÕES, ATUALIZAÇÕES, IMPLEMENTAÇÕES E TREINAMENTOS

O Suporte Técnico fornecido à **LICENCIADA** limita-se a esclarecimentos sobre o funcionamento do **Imobia** e sua operação, assim sendo, pressupõe-se o mínimo de conhecimento do uso do computador por parte do(s) usuário(s), o que inclui o uso do computador e suas funções. Pressupõe-se, também, uma configuração adequada do equipamento no que se refere à utilização do **Imobia** e o bom estado de funcionamento do mesmo. A **LICENCIANTE** não se responsabilizará por eventuais danos causados ao computador e equipamentos da **LICENCIADA** que possam impossibilitar o uso do **Imobia**, decorrentes do mau uso de qualquer software, hardware ou acesso à Internet.

O Suporte Técnico limita-se por canais de atendimento via canais vigentes disponibilizados pelo **LICENCIANTE** à **LICENCIADA** em nosso horário de atendimento praticado pela **LICENCIANTE**. Para ter direito ao suporte a **LICENCIADA** deverá estar em dia com os pagamentos junto a **LICENCIANTE**;

Solicitações pela **LICENCIADA** de alterações e implementações no sistema serão avaliadas pela **LICENCIANTE**. Caso aprovadas a **LICENCIANTE** informará um prazo para a disponibilização das solicitações no sistema. Todas as alterações aprovadas serão disponibilizadas para todos os clientes do **Imobia**, com isso, nenhum cliente tem exclusividade de alterações e nem exclusividade na personalização do sistema.

Na contratação de serviços extras oferecidos pela **LICENCIANTE**, somente a pessoa cadastrada no termo de aceite "Proposta" terá acesso ao suporte e solicitação de alterações.

Parágrafo Único - Treinamentos adicionais serão cobrados à parte pela **LICENCIANTE**. Os valores serão combinados no momento da solicitação.

4. DA POLÍTICA DE PRIVACIDADE E SEGURANÇA DE DADOS

A **LICENCIANTE** garante que os dados e informações da **LICENCIADA** lançadas no **Imobia** serão mantidos em total segurança e de forma estritamente confidencial e não serão fornecidos, comercializados ou negociados com terceiros, exceto em casos expressamente autorizados pela **LICENCIADA**. A **LICENCIANTE** não se responsabiliza pelo uso indevido, segurança e violação dos dados do **Imobia** por erros operacionais, mau uso e/ou má-fé dos usuários cadastrados no sistema.

As senhas de utilização do **Imobia** são pessoais e intransferíveis e suas respectivas permissões, bem como alterações são de responsabilidade da **LICENCIADA**. Pelo fato de serem criptografadas, a **LICENCIANTE** não tem acesso às senhas da **LICENCIADA** nem o poder de alteração da mesma, ficando de responsabilidade total da **LICENCIANTE** em caso de perda de senha, acessar a página de login e seguir os passos na opção "Esqueci minha senha".

A **LICENCIANTE** se responsabiliza por manter backups de segurança atualizado periodicamente de forma a se resguardar o máximo possível de qualquer perda de informações e dados. A **LICENCIADA** não possui nenhum tipo de acesso direto a esses backups, somente através de comum acordo quando for solicitado à **LICENCIANTE**.

5. DOS DIREITOS DE PROPRIEDADE INTELECTUAL

É de conhecimento e concordância da **LICENCIADA** que, por se tratar de propriedade intelectual da **LICENCIANTE**, sob nenhuma hipótese, a **LICENCIADA** adquire o direito de ter acesso ou utilizar o código fonte, banco de dados ou qualquer conteúdo e material do **Imobia** com o intuito de modificar, divulgar, distribuir, reproduzir, copiar, duplicar, alugar, vender, revender, comercializar ou criar obras derivadas a partir de suas ferramentas e características, totalmente ou parcialmente, exceto com prévia autorização expressa da **LICENCIANTE** para tais fins.

6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de duração do presente Contrato é por tempo indeterminado ou enquanto tiver permissão de uso da **LICENCIANTE**, devendo, para isso, se manter regular e adimplente com a **LICENCIANTE** nas obrigações dos “pagamentos” mensais.

7. DA RESCISÃO

A **LICENCIADA** pode rescindir este contrato a qualquer momento desde que informe formalmente via e-mail ao **LICENCIANTE** com antecedência mínima de 30 dias. Na hipótese de rescisão do presente contrato os pagamentos e valores extras já devidamente pagos não serão, sob hipótese alguma, devolvidos à **LICENCIADA**.

A **LICENCIANTE** pode rescindir este contrato caso a **LICENCIADA** esteja inadimplente nas datas acordadas de vencimento dos pagamentos por mais de 30 (trinta) dias correntes, podendo não armazenar e excluir os dados da **LICENCIADA**.

Para clientes com modelo comercial em que não pagam mensalidades com valores fixos para uso do **Imobia**, a **LICENCIANTE** pode rescindir este contrato em caso de não utilização da plataforma por 90 (noventa) dias corridos.

A rescisão deste contrato impedirá a utilização do **Imobia** em virtude da não liberação da licença de uso prevista neste contrato, além da suspensão de qualquer tipo de suporte.

8. DOS PLANOS, SERVIÇOS EXTRAS E PAGAMENTOS

Serviços extras, plano, vencimento, pagamentos pelo uso de licença do **Imobia**, objeto deste contrato, está estipulado no Termo de aceite “Proposta”. Caso a **LICENCIANTE** altere o formato de faturamento, qualquer outra forma de cobrança dos serviços, planos ou apresente novos serviços, fica a **LICENCIANTE** responsável em comunicar a **LICENCIADA** 30(trinta) dias com antecedência.

O não pagamento por parte da **LICENCIADA** após 7(sete) dias a data acordada mensal, será considerada inadimplemento e/ou falta da renovação mensal dos serviços, desta forma ocasionará o bloqueio automático do acesso ao **Imobia**. Para ativar e renovar os serviços bloqueados, a **LICENCIADA** deverá pagar o valor integral mensal acordado no termo de aceite "Proposta" para cobrir os custos operacionais de manter os dados armazenados. O pagamento em atraso não altera a data de vencimento acordada no termo de aceite "proposta".

O atraso de pagamento por mais de 30 dias (trinta) sem justificativa representa o término definitivo da conta e a rescisão do contrato, conforme o **item 7** do presente contrato e todos os dados e informações da **LICENCIADA** serão apagados, não tendo direito a nenhum tipo de backup de dados inseridos no sistema.

Os valores dos planos e serviços de licenciamento estabelecidos na "**Proposta**" poderão ser atualizados anualmente de acordo com a tabela de planos e preços vigente no momento do reajuste ou tomando por base a variação positiva do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas). Caso a variação do IGP-M seja inferior aos demais índices legais fornecidos pelo governo federal, tais como IPC/IEPE, INPC/IBGE, IPC/FIPE, IGP-DI/FGV EIPCA/IBGE, prevalecerão dentre esses, o de maior variação positiva.

A **LICENCIADA** poderá a qualquer momento solicitar via e-mail, serviços extras disponibilizados pela **LICENCIANTE**, assinando e concordando sobre nova assinatura de "Proposta" emitida pela **LICENCIANTE**. O cancelamento posterior dessa(s) solicitação(s) em qualquer momento, nesse caso, valores já devidamente pagos, não serão, sob hipótese alguma, devolvidos à **LICENCIADA**.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Parágrafo Primeiro - A **LICENCIANTE** não se responsabiliza por Informações lançadas no **Imobia**, que estejam incorretas, desatualizadas ou incompletas e por operações realizadas com base nas informações disponíveis nos relatórios do **Imobia**, originadas por erros ou omissões;

Parágrafo Segundo - A **LICENCIADA**, desde já, concorda com modificações, implementações de novos recursos, ferramentas, suspender ou cancelar quaisquer recursos ou serviços, melhorias ou correções no modelo do **Imobia** que a **LICENCIANTE** vier a disponibilizar conforme tendências de mercado e evolução tecnológica.

Parágrafo Terceiro - A **LICENCIANTE** poderá, a qualquer tempo, suspender ou retirar a licença de uso ao **Imobia** de qualquer **LICENCIADA** que esteja desrespeitando as regras de conteúdo aqui estabelecidas ou as normas legais em vigor, sem qualquer direito de contestação da **LICENCIADA**.

Parágrafo Quarto - Fica bem certo que nada no presente Contrato poderá ser interpretado como a criar quaisquer vínculos empregatícios e encargos trabalhistas entre a **LICENCIADA** e a **LICENCIANTE**.

Parágrafo Quinto - Eventuais alterações ou casos omissos serão acordados entre as partes na forma de aditivos a esse contrato.

Parágrafo Sexto - A **LICENCIANTE** se reserva do direito de modificar este termos de uso, de acordo com sua necessidade, com intuito de preservar a propriedade intelectual da **LICENCIANTE** e o bom funcionamento de todo o sistema e serviços.

Parágrafo Sétimo - Durante a vigência deste contrato a **LICENCIADA**, está ciente e autoriza a **LICENCIANTE** o envio de notificações a qualquer momento com informações ou imagens via sistema **Imobia**, site e outros meios de comunicação. A **LICENCIADA** autoriza e não considera indesejada ou abusiva a **LICENCIANTE** utilizar seus dados cadastrais(E-mail/Telefone/Whatsapp) para comunicação e compartilhar informações.

Parágrafo Oitavo - A **LICENCIADA** autoriza o uso da sua imagem e voz em todo e qualquer material entre fotos, documentos e outros meios de comunicação para uso de ações de marketing a serem produzidas **LICENCIANTE**, quaisquer lugares públicos ou privados como, festas, feiras, mídias impressa - incluindo revista, jornais, informativos, folhetos, mala-direta, folders, flyers, panfletos, cartazes, pôsteres e encarte. Na internet, incluindo as redes sociais e quaisquer outros meios de comunicação com o público. A

LICENCIADA renuncia expressamente a qualquer direito de exame ou aprovação prévia para utilização dos materiais produzidos. A **LICENCIADA** poderá expressar o desacordo de qualquer material, formalizando a indagação via e-mail a **LICENCIANTE**.

11. DO FORO

Foro de eleição: Fica eleito, desde já, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca da cidade Brusque - SC, para dirimir toda e qualquer dúvida ou pendência oriunda deste contrato.

A **LICENCIADA**, na pessoa do seu representante legal, declara que leu, compreendeu e concorda com todas as cláusulas e condições do presente contrato e reconhece.

ANEXO I - Site padrão

LICENCIADA: PESSOA FÍSICA ou **PESSOA JURÍDICA** que leu, está de acordo com este serviço, assinalou e assinou o aceite "Proposta" parte integrante desse contrato, ANEXO I.

Esta licença de uso consiste em um website com modelos de layout padrão (sem opção de identidade visual personalizada), integrado com o sistema **Imobia**.

Os modelos de Website dispostos são predeterminados e não são exclusivos. Caso a **LICENCIADA** queira promover melhorias, a **LICENCIANTE** poderá optar em desenvolver ou não e se optar por desenvolver, as solicitações serão passadas por uma análise e enviado um orçamento para aprovação pela **LICENCIADA**.

A **LICENCIANTE** autoriza a **LICENCIADA** promover a qualquer momento correções, implementações de novos recursos, ferramentas, suspender e cancelar quaisquer recursos ou serviços. Utilizar as tendências de mercado e evolução tecnológica, bem como atualizar o mesmo, por razão de erro não detectado anteriormente.

A **LICENCIANTE** irá utilizar o site de acordo com suas finalidades e exigências técnicas, responsabilizar-se legalmente pelos dados e informações inseridos e armazenados no site, responsabilizar-se por qualquer infração legal, nos âmbitos civil, penal, autoral e todos os demais, que eventualmente venha a ser cometida com a utilização do site.

A **LICENCIANTE** se responsabiliza em disponibilizar os dados e informações necessárias como textos, fotos, logos, desenhos, esboços e qualquer outro material necessário para desenvolvimento do site. Responsabilizar-se por informações ou dados lançados no site que estejam incorretas, desatualizadas ou incompletas, originadas por erros ou omissões.

O prazo de entrega do site ao **LICENCIANTE** será de até 15 dias úteis após assinatura e envio dos dados com informações e materiais necessários, conforme descritos no checklist entregue pela **LICENCIADA**. Após a entrega do site o **LICENCIANTE** poderá solicitar a **LICENCIADA** pequenos ajustes com correções de dados em um relatório único por escrito via e-mail no prazo máximo de 3 (três) dias úteis.

E por estarem assim justos e pactuados, firmam o presente anexo, parte integrante ao **TERMOS DE USO**.

ANEXO II - Carteira Digital

LICENCIADA: PESSOA FÍSICA ou **PESSOA JURÍDICA** que leu, está de acordo com este serviço, assinou e assinou o aceite "Proposta" parte integrante desse contrato, ANEXO II.

Esta licença de uso consiste na prestação de serviços de intermediação financeira disponibilizada ao usuário através de integração ao sistema **Imobia**.

A **LICENCIANTE** procederá ao processamento da gestão de pagamentos realizados pela **LICENCIADA** e disponibilizará referidos saldos, conforme empresa responsável da conta de pagamento, obedecendo as tarifas aplicadas. Compreendem os serviços de gestão de pagamentos e ou intermediação financeira:

1. Serviço de emissão de cobranças efetuadas pela **LICENCIADA**;
2. Serviço de recebimento de pagamentos;
3. Serviço de pagamento de títulos (boletos, contas de consumo e guias de impostos);
4. Cobranças e notificações automáticas ao seu cliente por e-mail;

Para adesão a **LICENCIADA** deverá informar: Nome completo, Banco, Cód. Banco, Conta, Agência, Endereço completo, CNH ou RG sócio proprietário (foto frente e verso) e Contrato Social (Caso pessoa jurídica). Para aprovação de cadastro a **LICENCIADA** autoriza a **LICENCIANTE** o direito de proceder à verificação da identidade, obter relatórios de crédito pessoal, abertura de conta, bem como outras medidas que entenda cabíveis para garantir a veracidade das informações prestadas, como conta bancária de titularidade própria, número de telefone celular válido (utilizado para validações de segurança no cadastro);

Para uso dos serviços, a **LICENCIADA** autoriza expressamente que o seu cadastramento seja feito e mantido pelo **Imobia**, bem como autoriza o intermediador financeiro a fornecer as informações constantes de referido cadastro.

A **LICENCIADA** será responsável por qualquer prejuízo incidental, especial, indireto ou consequente, incluindo, sem limitação, prejuízos por perda de lucro, corrupção ou perda de dados, falha de transmissão ou recepção de dados, não continuidade do negócio ou qualquer outro prejuízo ou perda comercial, decorrentes ou relacionados ao seu uso ou sua incapacidade em usar o serviço, por qualquer outro motivo.

A **LICENCIADA** entende que a **LICENCIANTE** utiliza serviços integrados no **Imobia** e qualquer outra regra não constante neste documento deverá ser consultada ou cumpridas conforme o intermediador financeiro.

Atualmente o **ASAAS GESTÃO FINANCEIRA INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A. (CNPJ: 19.540.550/0001-21)** é a instituição responsável pelo provimento do Pix e das demais formas de pagamento, ou seja, pela conta digital e intermediação de transações de pagamento realizadas na **Imobia**. O Asaas é uma Instituição de Pagamentos devidamente regulamentada pelo Banco Central do Brasil.

Termos de uso do Asaas: <https://ajuda.asaas.com/pt-BR/articles/102021-termos-e-condicoes-de-uso>

E por estarem assim justos e pactuados, firmam o presente anexo, parte integrante ao **TERMOS DE USO**.

ANEXO III - Domínio, site, hospedagem e e-mail

LICENCIADA: PESSOA FÍSICA ou **PESSOA JURÍDICA** que leu, está de acordo com este serviço, assinalou e assinou o aceite "Proposta" parte integrante desse contrato, ANEXO III.

Prestação de serviço de hospedagem, domínios, website e e-mail profissional, denominado ImobiaHost. SERVIÇOS Recursos Comuns aos planos de Hospedagem e Revenda: Domínio próprio; Espaço em disco para páginas web e email; Painel de controle; Webmail, Redirecionamento de email, Auto resposta de email, Antivírus (no email), AntiSpam, Apelidos de email; Monitoramento técnico 24x7, disponibilidade de 99,8% da infraestrutura, Conectividade direta à internet através de links redundantes, Firewall, Backup diário; Estatísticas de acesso ao Site, Suporte a Formulários, hospedagem Linux; Diretórios protegidos; Atualização via FTP; Banco de dados.

Os serviços do ImobiaHost são determinados no termo de aceite "Proposta", caso a **LICENCIADA** queira promover melhorias no plano contratado, a **LICENCIANTE** deverá solicitar uma nova análise e/ou orçamento para a LICENCIADA.

Caso as informações cadastrais repassadas a Imobia e/ou domínio adquirido pela **LICENCIANTE** para ativação dos serviço(s) ImobiaHost venha a ser uma marca registrada em nome de outra empresa, a **LICENCIANTE** se responsabilizará por toda e qualquer reivindicação, por perdas, danos, indenizações ou despesas incorridas por ou relativas ao uso indevido do nome do domínio.

I. O registro do nome do domínio está sujeito à disponibilidade e de responsabilidade da **LICENCIANTE**.

II. As taxas para o registro do nome do domínio deverão ser pagas pela **LICENCIANTE** diretamente às instituições responsáveis. O não pagamento da taxa de registro ou renovação do domínio poderá fazer incorrer no cancelamento do referido registro, sem que a **Imobia** possa ser responsabilizada pelo fato.

A **LICENCIANTE** autoriza a **LICENCIADA** promover a qualquer momento correções, implementações de novos recursos, ferramentas, suspender e cancelar quaisquer recursos ou serviços. Utilizar as tendências de mercado e evolução tecnológica, bem como atualizar o mesmo, por razão de erro não detectado anteriormente.

A **LICENCIANTE** irá utilizar os serviços da ImobiaHost de acordo com suas finalidades e exigências técnicas, responsabilizar-se legalmente pelos dados e informações inseridos e armazenados no site e e-mails ou por qualquer infração legal, nos âmbitos civil, penal, autoral e todos os demais, que eventualmente venha a ser cometida com a utilização do(s) serviço(s).

E por estarem assim justos e pactuados, firmam o presente anexo, parte integrante ao **TERMOS DE USO**.