

## **TERMOS E CONDIÇÕES DE USO DA PLATAFORMA**

Obrigado por escolher a SOH SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA (a "Sohtec"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.490.769/0001-04. Seu contrato conosco inclui estes Termos e Condições (os "Termos de Uso").

O cadastramento para acesso à Plataforma, abaixo definida, pressupõe a compreensão e a concordância total e irrestrita de todas as condições, direitos e deveres a seguir descritos, os quais podem eventualmente ser alterados.

Em caso de não concordância aos Termos de Uso, entre em contato com a Sohtec para esclarecimentos antes de continuar o cadastro e se tornar Usuário/Contratante, ou não acesse e/ou utilize os serviços oferecidos pela Plataforma.

Esses Termos de Uso serão aplicáveis aos Usuários/Contratantes a partir do seu cadastro na Plataforma e apenas deixarão de ter efeitos caso o Usuário/Contratante exclua seu cadastro ou desative.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a Cessão/Locação de Uso não exclusivo da Plataforma SOHTEC (a "Plataforma"), uma Aplicação Web de propriedade da CONTRATADA, bem como regulamenta os termos e condições de uso da Plataforma. Os Módulos, Sistemas, Soluções e Outros Serviços a serem implantados pela CONTRATADA na CONTRATANTE são:

- API para implementação do botão "Agendamento Visitas/Propostas/Análise Documentos";
- Treinamento (online, até 2 horas);
- Suporte em horário comercial (segunda à sexta-feira, no horário das 09:00 às 12:00 horas e 13:00 às 17:00 horas);
- Dashboard (Locação e Venda) para gerenciamento de leads, visitas, propostas, análise de documentos, acompanhamento dos fluxos de contratos de locações integrado com a DocuSign, controle de uso do plano contratado;
- Automações e integrações;
- Integração com CRM/ERP parceiro.

1.2. As atividades desenvolvidas na Plataforma são pautadas pela ética e pela conformidade com o ordenamento jurídico vigente.

1.3. A Sohtec não utilizará de forma indevida qualquer informação coletada, prezando sempre pela intimidade e segurança da CONTRATANTE.

1.4. A Sohtec está sempre buscando melhorar os seus serviços, por e por outras razões válidas estes Termos de Uso poderão ser atualizados a qualquer momento, sendo que a versão em vigor e mais recente será aquela disponível na Plataforma.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA IMPLANTAÇÃO/TREINAMENTO**

2.1 A implantação será feita em data a ser acordada com a CONTRATANTE, via remota, a implementação do botão no site da Administradora é de responsabilidade da CONTRATANTE.

2.2. Fica expresso que todo o trabalho de digitação dos cadastros por ocasião da implantação do Sistema é de responsabilidade única e exclusiva competência da CONTRATANTE.

2.3 A instalação e treinamento da aplicação web Sohtec serão ministrados pela CONTRATADA aos funcionários/usuários da CONTRATANTE, via meio remoto, com duração de até 2 horas.

2.4. Fica estabelecido entre as partes que, caso seja necessária a realização de treinamentos adicionais para o término da implantação, excedentes às contratadas na Cláusula 2.3, ficará condicionado à disponibilidade de agenda e custo hora adicional da CONTRATADA.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS REQUISITOS DE SOFTWARE E HARDWARE**

3.1. O sistema está desenvolvido na plataforma múltipla de usuários e compatibilizado para uso em ambiente web.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO BACKUP**

4.1. A CONTRATADA disponibilizará uma solução de backup online das informações e contratos efetuados via plataforma, caso seja de interesse da CONTRATANTE.

4.2 É necessária conexão de Internet para o sincronismo, sendo que a interrupção da conexão por parte do cliente ou dos equipamentos sob sua responsabilidade ou de terceiros serão de sua responsabilidade, e deverá comunicar imediatamente o contratado para re-sincronizar o banco de dados.

4.3 Outros Serviços: A execução de serviços não previstos neste contrato será executada mediante apresentação de orçamento pela CONTRATADA e aprovação pela CONTRATANTE.

## **CLÁUSULA QUINTA – DO ACESSO/USUÁRIOS**

5.1. O sistema poderá ser acessado por ilimitados clientes da CONTRATANTE. 5.2. É expressamente proibido à CONTRATANTE:

5.2.1. Modificar, copiar, distribuir, transmitir, exhibir, reproduzir, publicar, transferir, emprestar, alugar ou vender qualquer tipo de informação, software, produto ou serviço fornecidos pela Sohtec.

5.2.2. Criar obras derivadas a partir das informações coletadas junto a Sohtec.

5.2.3. Utilizar, de qualquer forma, técnicas de engenharia reversa para desenvolvimento ou criação de outros trabalhos com base na Sohtec.

5.2.4. Divulgar conteúdo ou arquivos sem autorização; e

5.2.5. Liberar acesso a terceiros de forma ilícita.

5.3. A Sohtec poderá suspender ou cancelar o acesso de qualquer Usuário caso sejam identificadas as hipóteses acima, o uso indevido da Plataforma, qualquer hipótese de violação destes Termos de Uso, da Política de Privacidade e da legislação vigente.

5.4. O Usuário é responsável pelas informações cadastradas na Plataforma, devendo manter os dados atualizados.



## **CLÁUSULA SEXTA – DOS PREÇOS**

6.1. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, mediante entrega do SISTEMA em linguagem objeto, conforme segue:

6.1.1. O Preço da Licença de Uso e instalação denominada Implementação, terá vencimento 5 dias após a ativação da CONTRATADA, ou conforme negociado com o comercial.

6.1.2. Considerando que se trata de Licença de Uso para utilizar o produto, os valores decorrentes deste item, após pago, não serão devolvidos sob hipótese alguma, pois com o pagamento, o CONTRATANTE já passa a ter o direito de usar o produto, independentemente de vir a fazê-lo.

6.1.3 Taxa de Manutenção Legal e Tecnológica Mensal – MLT da Sohtec, será de acordo com a tabela PLANOS E PREÇOS, vigente por 12 meses a partir da data de ativação.

6.1.4 O valor mensal pago pela CONTRATANTE é moldado conforme o plano vigente, os contratos (envelopes) que serão cobrados da CONTRATANTE são com os respectivos Status: Assinado, Enviado para assinatura, Desistência/Cancelado, ou qualquer situação que apareça os símbolos   ao lado das partes .

6.1.5 O atraso no pagamento ensejará a aplicação da multa de 2%, juros legais e correção monetária pelo IGPM, bem como a suspensão imediata dos serviços e suporte técnico à CONTRATANTE.

6.1.6 O CONTRATANTE receberá cashback relativo aos negócios que efetuar, através da plataforma, com as empresas parceiras que ofertam esta modalidade de negócio, conforme negociação e contratação em documento específico.

6.1.7 O CONTRATANTE pagará uma taxa, por envelope (contém contrato de locação, carta de aprovação, vistoria e outros documentos pertinentes), conforme tabela PLANOS E PREÇOS, ao cartório digital para autenticação das assinaturas eletrônicas dos contratos, juntamente com a fatura mensal à Sohtec. Caso o CONTRATANTE já possua contrato com a DocuSign, essa cláusula não se aplicará.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS SERVIÇOS INCLUSOS NA TAXA DE MANUTENÇÃO LEGAL E TECNOLÓGICA – MLT/LOCAÇÃO DO SOHTEC**

7.1 A Taxa contempla a atualização e manutenção do Sistema no que diz respeito a alterações legais e/ou melhorias implementadas em rotinas já existentes e novas rotinas solicitadas pela CONTRATANTE, desde que tecnicamente viáveis,

7.2 O atendimento de dúvidas durante o período de treinamento e após implantado o Sistema Sohtec, será feito através do Web Site da CONTRATADA ou parceiro, via chat, de Segunda à Sexta-Feira, no horário das 09:00 às 12:00 horas e 13:00 às 17:00 horas.

## **CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTAMENTO**

8.1. Fica expressamente convencionado que, na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, nova lei ou Ato Normativo do Poder Executivo vier a reduzir ou ampliar o prazo de reajuste, hoje vigente, o novo prazo será automaticamente reduzido ou ampliado nos futuros reajustamentos deste contrato, e que se o IGPM-FGV ou IPCA for extinto será substituído pelo menor índice que venha a ser legalmente fixado.

8.2. A falta de pagamento de qualquer parcela ou taxa de atualização legal e Tecnológica da Sohtec, no dia convencionado, provocará a suspensão imediata dos serviços e suporte técnico à CONTRATANTE, até que haja a regularização do débito, sem prejuízo a continuidade deste CONTRATO, sendo o respectivo valor acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, multa 2% (dois por cento), mais a atualização monetária pelo maior índice oficial de inflação.

## **CLÁUSULA NONA: DAS RESPONSABILIDADES**

9.1 O CONTRATANTE declara ser o único responsável por suas ofertas, isentando desde logo Sohtec de quaisquer problemas ou prejuízos que possam ser causados por suas ofertas ou pela sua atuação como Administrador de Imóveis.

9.2 A CONTRATADA reserva-se o direito de excluir ofertas que, de qualquer forma, possam induzir a erro ou provocar prejuízos aos usuários

9.3 A CONTRATADA se responsabiliza pelo serviço relativo à infraestrutura disponibilizada e pelos eventuais problemas a ela relativos, desde que não tenham sido provocados por ação ou omissão dos próprios Usuários ou de terceiros, bem como por situações que estejam fora de sua esfera de atuação.

9.4 Os preços, condições e prazos de pagamento e entrega, a negociação e outros aspectos relativos à eventual locação de produtos ou serviços através da plataforma Sohtec são de exclusiva responsabilidade dos Usuários e CONTRATANTE, que negociaram diretamente entre si, não havendo qualquer ingerência, intervenção ou responsabilidade de Sohtec em nenhuma das etapas do negócio. A Sohtec não realiza o trabalho de corretor de imóveis ou intermediação de negociação, não faz checagem das características dos imóveis, da situação legal do imóvel, de seus proprietários ou candidatos a locação, de dívidas ou ônus existentes, não sendo portanto responsável por tais serviços ou informações.

9.5 A oferta de contratos acessórios da locação, que serão veiculados através da plataforma Sohtec, tais como Seguro Fiança, Título de Capitalização, Fiador, ou outras modalidades de garantia, são de exclusiva responsabilidade e escolha da CONTRATANTE.

9.6 CONTRATADA não é responsável pela análise de perfil dos pretendentes nas modalidades de locação (Título de capitalização, Seguro Fiança, Fiador, CredPago ou qualquer outra modalidade), cujo encargo será, ou da CONTRATANTE, (caso de fiador) ou da empresa parceira nas modalidades Título de capitalização, Seguro Fiança e CredPago.

9.7 Uma vez que Sohtec não é parte nos negócios, todas as obrigações deles decorrentes, sejam fiscais, trabalhistas, previdenciárias, tributárias ou de consumo, serão de responsabilidade das partes contratantes, isentando desde logo Sohtec de tais encargos.

9.8 As fotos, imagens, vídeos, sons, dados, documentos e quaisquer outras informações veiculadas são de exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE, isentando Sohtec de qualquer ônus ou responsabilização pelo seu uso.

9.10 A CONTRATADA não faz checagem ou conferência dos dados inseridos pelos usuários, não sendo portanto responsável pela veracidade ou autenticidade dos mesmos.

9.11 A CONTRATANTE é a única responsável pelo conteúdo dos Contratos a serem disponibilizados através da plataforma.

9.12 A CONTRATANTE é a única responsável pelo gerenciamento dos agendamentos feito pelos usuários através da plataforma.

9.13 A plataforma de assinatura eletrônica é fornecida pela empresa DocuSign e não pela CONTRATADA, a Sohtec apenas integra as soluções, sendo qualquer discussão acerca do assunto, de responsabilidade da empresa de assinaturas eletrônicas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DO ACORDO DE CONFIDENCIALIDADE**

10.1 A Sohtec reconhece que, em razão das atividades por ela exercidas, terá conhecimento de informações de terceiros, pelo que se obriga a manter sigilo profissional sobre tais dados, sob pena de afronta ao disposto no art. 154 do Código Penal, ficando, expressamente, vedada, sem prejuízo do disposto na legislação criminal, a divulgação, para qualquer fim, de qualquer informação, obtida em razão de ofício, sobre a situação econômica ou financeira dos cadastrados, sobre a natureza e o estado dos seus negócios ou atividades, e ainda, sobre os seus dados particulares, exceto unicamente, os casos previstos em lei e os de requisição regular da autoridade judiciária no interesse da justiça.

10.2 A Sohtec utiliza os meios e medidas técnicas ao seu alcance para a segurança na proteção de dados, evitando, de tal forma, o mau uso, a perda, a alteração e acesso não autorizado ou indevido dos dados pessoais recolhidos. A segurança das informações fornecidas pelos usuários é garantida, ressalvada a requisição judicial de informações, posto que a Sohtec opera com redes de dados seguros por sistemas de proteção, garantindo que o "login" e senha são de uso privativo do usuário, desde que não divulgados por este a terceiros. Deve, entretanto, estar ciente o CLIENTE, como é de conhecimento público e notório, de que as medidas de segurança relativas à Internet não são integralmente infalíveis.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DURAÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO**

11.1. O presente DOCUMENTO no que se refere à Taxa de Manutenção Legal e Tecnológica mensal da Sohtec terá vigência por prazo determinado de 12 meses, findo tal período prorrogado por prazo indeterminado bastando, para a rescisão do presente instrumento, aviso prévio de (30) trinta dias para ambas as partes CONTRATANTE e CONTRATADA.

11.2 O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, mesmo durante o prazo determinado, mediante aviso prévio de (30) trinta dias, sem a incidência de multa rescisória ou de pagamento do prazo que faltar para o término do contrato.

11.3 O presente Contrato poderá ser rescindido de forma imediata, sem que seja necessário aviso prévio, quando ocorrer:

Por mútuo consentimento; Por Recuperação Judicial ou Extrajudicial, falência ou extinção de uma das partes; Por falta de pagamento dos valores contratados; Por falta de prestação de serviço da Contratada;

11.4 Fica expresso que, a partir da ativação do serviço, se ocorrer por parte da CONTRATANTE a intenção de rescisão contratual, pelo fato da CONTRATADA já houver liberado acesso ao Software e realizado seus treinamentos, os valores de IMPLEMENTAÇÃO a serem pagos nas datas aprezadas na negociação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PROPRIEDADE**

Os programas fontes são propriedade da CONTRATADA e, sob hipótese alguma, serão entregues à CONTRATANTE, salvo no caso em que a CONTRATADA, por sua livre iniciativa, resolva em contrário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SOLICITAÇÕES**

Fica devidamente expresso e esclarecido entre as partes que qualquer solicitação efetuada pela CONTRATANTE à CONTRATADA referente ao incremento de novas rotinas no Sohtec obedecerá a um critério rigoroso de análise, pois todas as rotinas são comuns a todos os clientes.

O procedimento será o seguinte:

- a. A solicitação deverá ser encaminhada pela CONTRATANTE à Consultoria Sohtec através do Web Site de atendimento da CONTRATADA e envio de solicitações para que haja o devido registro;
- b. Após o recebimento, o Departamento Consultoria efetuará uma apreciação da mesma: Se procedente, a Consultoria encaminhará à apreciação do departamento de Desenvolvimento de Produtos para que haja a avaliação da viabilidade técnica;
- c. Após a análise do Departamento de Desenvolvimento de Produtos, se viável, a CONTRATANTE receberá o devido retorno com as datas previstas para a implementação. Se inviável, a CONTRATANTE também receberá retorno com a devida informação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - PROPRIEDADE INTELECTUAL**

14.1. A CONTRATADA reserva-se o direito de utilizar o nome da CONTRATANTE, mencionando-o em sua relação de clientes, prospectos, publicidade em rádio, jornal, televisão e quaisquer outros órgãos

de imprensa e comunicação. sempre com a única e exclusiva intenção de divulgar seus produtos e serviços. Caso a CONTRATANTE, em qualquer momento da vigência deste instrumento, tiver por vontade a não divulgação de seu nome nos casos supracitados, deverá informar por escrito à CONTRATADA, não ficando esta prejudicada em seus impressos e anúncios já efetuados antes do referido aviso.

14.2. O uso comercial da expressão "Sohtec" como marca, nome empresarial ou nome de domínio, bem como os conteúdos das telas relativas aos serviços da Plataforma, assim como os programas, banco de dados, redes e arquivos acessados pelo Usuário são de propriedade da Sohtec, estando protegidos pelas leis e tratados internacionais de direito autoral, propriedade intelectual, marcas, patentes, modelos e desenhos industriais.

14.3. Todos os materiais, patentes, marcas, registros, domínios, nomes, privilégios, criações, imagens e todos os direitos conexos e relacionados com a Plataforma desenvolvidas pela Sohtec ou para a Sohtec são e permanecerão sendo de única e exclusiva propriedade da Sohtec, concordando o Usuário em não praticar ato ou fato que, por qualquer modo, prejudique os direitos aqui previstos e tampouco reivindicar qualquer direito ou privilégio sobre os mesmos, nos termos da Lei n.º 9.610/98.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - LGPD (LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS):**

15.1 As partes se comprometem a cumprir a Lei 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), bem como regras e regulamentos que lhe forem aplicáveis e que tenham por objeto os dados pessoais. Ainda, as partes reconhecem que, no âmbito das soluções, a Sohtec apenas trata os dados conforme instruções e diretrizes fornecidas pela CONTRATANTE, conforme o necessário para a execução dos serviços, tal como descritos nestes Termos.

15.2 Caberá exclusivamente à CONTRATANTE responsabilizar-se pela adequação, conformidade e cumprimento da legislação no tocante à autorização para cada atividade de tratamento dos dados pessoais disponibilizados pela CONTRATANTE com relação à plataforma contratada para as finalidades e licitude de captação, armazenamento e processamento pela CONTRATANTE, inclusive, mas não se limitando, à correta coleta e tratamento de dados pessoais de crianças e adolescentes, caso aplicável.

15.3. A Sohtec deverá:

15.3.1 Se abster de utilizar qualquer dado pessoal fornecido pela CONTRATANTE na plataforma contratada para finalidades diversas da prestação dos serviços, salvo para relatórios anonimizados de potenciais melhorias para plataforma e ações expressamente autorizadas pela contratante;



15.3.2 Acessar, intermediar e armazenar os dados pessoais cadastrados na Plataforma em conformidade com sua Política de Privacidade.

15.3.3 Manter e disponibilizar, quando solicitado pela CONTRATANTE, registro de todas as atividades de tratamento realizadas em nome da CONTRATANTE e em decorrência do presente instrumento.

15.3.4 Adotar medidas técnicas e organizacionais adequadas para o risco relacionado ao tratamento de dados realizados, considerando-se a razoabilidade, riscos envolvidos, custo de implementação e possibilidade técnica de adoção das medidas em questão; e

15.3.5 auxiliar a CONTRATANTE, na medida do necessário e técnica e operacionalmente possível a cumprir as obrigações estabelecidas na legislação, principalmente aquelas relacionadas aos direitos dos titulares.

15.4. O CONTRATANTE autoriza o armazenamento de seus dados na base da CONTRATADA, tendo a CONTRATANTE sempre autonomia para apagar os dados de forma definitiva da base da CONTRATADA.

15.5 A Sohtec poderá subcontratar operadores para a realização dos serviços oferecidos pela plataforma, garantindo que o terceiro estará sujeito ao cumprimento da legislação de proteção de dados pessoais.

15.4. Conforme disposição da lei nº 13.709/2018 os usuários da CONTRATANTE também terão autonomia de solicitar exclusão definitiva de suas informações pessoais, respeitando o tempo mínimo que a CONTRATANTE necessita para concluir os processos nos quais foi demandada pelo usuário.

15.5. Com o término deste contrato ou a exclusão de dados de usuário pela CONTRATANTE na Plataforma, os dados armazenados e coletados serão excluídos da base de dados assim que solicitados, exceto quando for necessário ou permitido manter armazenado em decorrência de lei, como para cumprimento de obrigações legais, observando o prazo previsto na legislação correspondente.

As Partes concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil. A formalização das avenças na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das partes ao presente Contrato.