



# Termos de serviço

## inGaia Locação

Os presentes Termos de Serviço ("Termos") regulam a utilização por você (doravante "Usuário") do inGaia Locação, software disponibilizado online, no endereço <http://locacao.ingaia.com.br/>, de titularidade de I-Value Tecnologia S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.876.507/0001-92, com endereço à Av. José de Souza Campos, 1549, Campinas/SP ("inGaia").

Os presentes Termos estão disponíveis para acesso pelo Usuário, a qualquer momento, no endereço: <http://locacao.ingaia.com.br/pdf/termo-de-servico.pdf> e devem ser aceitos pelo Usuário antes que este comece a utilizar o inGaia Locação.

Os presentes Termos regulam, ainda, a utilização dos serviços conexos ao inGaia Locação ("Serviços"), disponibilizados ao Usuário pela inGaia e detalhados nos seguintes Anexos, que constituem parte integrante e indissociável destes Termos:

Anexo A: Kenlo Seguros



## CONSIDERANDO QUE:

- I. A InGaia é um marketplace de negócios imobiliários, possuindo uma plataforma completa com ferramentas inteligente para redução de inadimplência, gerenciamento de contratos, e aumento de produtividade ("InGaia Locação");
- II. O Usuário tem interesse em utilizar o InGaia Locação oferecido pela InGaia para gestão de locações imobiliárias;
- III. O Usuário teve oportunidade de esclarecer dúvidas e obter informações sobre os produtos e Serviços prestados pela InGaia; e
- IV. O processo de negociação havido entre as Partes foi pautado nos conceitos e princípios da ética, moralidade e boa-fé na condução dos negócios, bem como nas práticas de mercado.

As Partes firmam os presentes Termos de Serviço, de comum acordo e consoantes as cláusulas e disposições a seguir:

### 1. OBJETO

Os presentes Termos de Serviço tem como objeto o direito oneroso, não exclusivo e revogável do Usuário utilizar a plataforma de negócios imobiliários inGaia Locação, na modalidade SaaS, com o objetivo de reduzir o nível inadimplência de clientes, gerenciar contratos e aumentar sua produtividade, tornando a sua gestão de locações imobiliárias mais eficiente.

### 2. REMUNERAÇÃO

O Usuário pagará à inGaia os valores especificados no plano escolhido no ato da contratação ("Plano"), respeitando a forma de pagamento indicada na mesma ocasião.

Caso o Usuário, no decorrer da vigência do presente instrumento, deseje mudar o Plano adquirido, deverá pagar os valores de acordo com o novo Plano selecionado e, caso haja taxa de adesão, pagar a diferença entre a adesão previamente paga e a adesão para o novo Plano.

Não haverá devolução, pela inGaia ao Usuário, da taxa de adesão anteriormente paga, caso a mudança seja para Plano de menor valor, em relação ao anteriormente contratado. Se a taxa de adesão tiver sido parcelada, o Usuário deverá, para cancelamento do Contrato, quitar os valores das parcelas vencidas.

Adicionalmente, em caso de rescisão imotivada pelo Usuário, não haverá devolução do valor da assinatura, se pago de uma só vez, tampouco das taxas de implementação, migração de dados e treinamento ou

qualquer outra taxa para início da utilização dos Serviços, conforme o caso.

Os Planos poderão, a exclusivo critério da inGaia, ser comercializados em Combos, aplicando-se aos referidos combos as mesmas regras e características dos Planos, como se fossem comercializados individualmente.

A inGaia se reserva o direito de mudar automaticamente o Plano inicialmente escolhido, pelo Usuário, oportunidade em que o Usuário deverá confirmar se deseja continuar utilizando o respectivo Serviço.

Os valores estabelecidos quando da contratação dos Produtos no inGaia Locação serão atualizados anualmente, pela variação positiva do IGP-M acumulado no período de 12 (doze) meses anteriores ao reajuste.

Além da atualização pelo IGP-M, a inGaia poderá, a seu exclusivo critério, alterar os valores dos Planos, sempre que entender necessário, oportunidade em que o Usuário deverá confirmar se deseja continuar utilizando.

No caso de atraso ou inadimplemento dos pagamentos devidos à inGaia, conforme data estipulada quando da contratação dos Produtos, os valores devidos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, pro-rata-die, multa de 10% sobre o valor do débito e correção monetária pelo IGP-M/FGV.

A falta de pagamento na data determinada para seu vencimento acarretará a suspensão de acesso ao inGaia Locação e a Serviços, até que a pendência financeira seja regularizada.

Em caso de inadimplemento do Usuário por período igual ou superior a 45 (quarenta e cinco) dias, o presente contrato será automaticamente rescindido e será necessário novo pagamento da taxa de adesão, para que o Usuário obtenha novo acesso ao inGaia Locação e Serviços conexos.

O Usuário está ciente e concorda desde já que, caso o débito persista por mais de 45 (quarenta e cinco) dias, poderá ter seu nome inscrito pela inGaia nos órgãos de proteção ao crédito.

A inGaia poderá, ainda, disponibilizar ao Usuário acesso gratuito ao inGaia Locação, durante o período de 5 (cinco) dias, para que o Usuário teste o inGaia Locação, verificando se o software atende às suas necessidades ("Período de Teste"). Encerrado o Período de Teste, o Usuário receberá convite da inGaia para aderir ao inGaia Locação, mediante



as condições de pagamento por ela apresentadas. Caso, após o encerramento do Período de Teste, o Usuário não efetue o pagamento solicitado pela inGaia, seu acesso ao inGaia Locação estará automaticamente cancelado.

### **3. VIGÊNCIA E RESCISÃO**

O acesso ao inGaia Locação é concedido pelo prazo de 12 (doze) meses, entrando os presentes Termos em vigor na data da manifestação de aceite pelo Usuário com relação a este documento.

O presente Contrato será renovado automaticamente, por igual período, salvo se houver manifestação em contrário por qualquer das Partes enviada à outra Parte com 30 (trinta) dias de antecedência.

A presente contratação poderá ser rescindida sem ônus por qualquer das partes. Deste modo, o Usuário poderá requerer o cancelamento de seu acesso ao inGaia Locação mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias e adimplemento de qualquer débito que possua junto à inGaia.

Durante este prazo de 30 (trinta) dias será mantido o acesso do Usuário ao inGaia Locação e aos Serviços, de modo que este possa tomar as providências necessárias ao encerramento de sua utilização dos mesmos.

O cancelamento do acesso deverá ser requerido pelo e-mail [cancelamento@ingaia.com.br](mailto:cancelamento@ingaia.com.br).

O Usuário que não se encontrar com valores em aberto poderá requerer o backup das informações por ele inseridas no inGaia Locação, hipótese em que as mesmas serão fornecidas pela inGaia, a seu exclusivo critério, em arquivo de Excel. Tal solicitação poderá ser feita pelo e-mail [suporte@ingaia.com.br](mailto:suporte@ingaia.com.br). A solicitação de backup na vigência destes Termos será cobrada pela inGaia de acordo com a sua política de preços vigente à época da solicitação.

A inGaia, por sua vez, poderá encerrar, a qualquer tempo, o acesso ao inGaia Locação ou a prestação de quaisquer Serviços, sem que nenhuma indenização seja devida ao Usuário em razão de tal encerramento.

### **4. COMPARTILHAMENTO DE INFORMAÇÕES E USO DE DADOS**

Caso informações relativas a uma pessoa física identificada ou identificável ("Dados Pessoais"), sejam inseridos, tratados ou transmitidos no âmbito dos Serviços prestados pela inGaia ao Usuário, o Usuário será o exclusivo responsável por coletar as autorizações necessárias perante o titular dos Dados Pessoais bem

como pela legitimação de quaisquer processamentos, tratamentos ou armazenamentos dos Dados Pessoais que sejam realizados pela inGaia no âmbito do Contrato.

A inGaia monitorará, por meios adequados, sua própria conformidade e a de seus funcionários e suboperadores com as respectivas obrigações de proteção de Dados, caso aplicável

O Usuário não poderá invocar o descumprimento da inGaia para se eximir de suas próprias responsabilidades quanto aos Dados Pessoais.

O Usuário é e continuará sendo o titular e proprietário de seus dados bem como será o responsável por quaisquer dados de terceiros, inclusive Dados Pessoais, que inserir no inGaia Locação ou nos Serviços, no âmbito deste Contrato, a qualquer título ("Dados").

Os Dados coletados poderão estar armazenados em ambiente seguro e controlado da inGaia, ou de terceiro por ela contratado.

A inGaia não se obrigará a processar, tratar ou armazenar quaisquer Dados do Usuário se houver razões para crer que tal processamento, tratamento ou armazenamento possa imputar à inGaia infração de qualquer lei aplicável.

A inGaia prestará os serviços mediante esforço razoável em conformidade com controles de Segurança da Informação e com a legislação aplicável.

A inGaia poderá registrar todas as atividades efetuadas pelo Usuário no inGaia Locação e nos Serviços, aí se incluindo características do dispositivo utilizado, do navegador, dados de identificação do usuário, e da conexão utilizada, tais como IP (com data e hora), origem do IP("Registros") e os armazenarão em acordo com a legislação aplicável.

Os Registros poderão ser utilizados com a finalidade de: (i) cumprir as obrigações do Contrato; tais como para operar, manter, prover e aprimorar suas funcionalidades, bem como para melhorar a experiência do Usuário e personalizar o software e os Serviços oferecidos; (ii) resguardar direitos e obrigações relacionadas ao uso do inGaia Locação ou nos Serviços; e (iii) cumprir ordem judicial e/ou de autoridade administrativa.

A inGaia se compromete a devolver todos os Dados que vier a ter acesso, em até 30 (trinta) dias, nos casos em que (i) o Usuário solicitar; (ii) o Contrato for rescindido; ou (iii) com o término do presente Contrato.



Caso a inGaia a seu critério constate que o inGaia Locação esteja sendo utilizado para quaisquer fins ilegais, ilícitos, que afrontem a legislação de proteção de Dados Pessoais ou contrários à moralidade, a inGaia comunicará o Usuário para que cesse o uso do inGaia Locação no prazo de cura estabelecido neste Contrato, sujeito as mesmas consequências também estabelecidas em caso de descumprimento.

Após a extinção das relações entre o Usuário e inGaia, a inGaia poderá, para fins de auditoria, determinação legal e preservação de direitos, permanecer com os Registros por prazo de guarda maior que o estipulado pela legislação brasileira. Em adição, a inGaia não deve guardar, armazenar ou reter os Dados por tempo superior ao prazo legal ou necessário para a execução do presente Contrato.

Caso a legislação aplicável exija modificações na execução do Contrato, as Partes deverão, se possível, renegociar as condições vigentes e, se houver alguma disposição que impeça a continuidade do Contrato conforme as disposições acordadas, este deverá ser resolvido sem qualquer penalidade, apurando-se os valores devidos até a data da rescisão.

Se qualquer legislação nacional ou internacional aplicável aos Dados tratados (incluindo armazenados) no âmbito do Contrato vier a exigir adequação de processos e/ou instrumentos contratuais por forma ou meio determinado, as Partes desde já acordam em celebrar termo aditivo escrito neste sentido.

## **5. NÍVEL DE SERVIÇO (SLA)**

A inGaia empreenderá todos os esforços comercialmente razoáveis para tornar o inGaia Locação disponível, por, no mínimo, 99% (noventa e nove por cento) do tempo, considerando-se o período de 01 (um) ano de serviço, sendo este entendido como os 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias precedentes à data de uma reivindicação apresentada pelo Usuário.

Na hipótese de a inGaia não cumprir o nível mínimo de serviço estipulado neste instrumento, o Usuário terá direito a crédito correspondente ao período de indisponibilidade do serviço, limitando este crédito a até 01 (uma) mensalidade do Plano por ele contratado, para uso exclusivo no inGaia Locação, não podendo tal crédito ser convertido em dinheiro.

Após a disponibilização pela inGaia do crédito referente à reivindicação de indisponibilidade, o período será considerado 100% disponível para efeito de futuras reivindicações.

Não serão consideradas indisponibilidades, nos termos deste instrumento:

- a) Manutenções programadas, informadas aos Usuários;
- b) Manutenções emergenciais que não ultrapassem 02 (duas) horas de duração;
- c) Indisponibilidades decorrentes de quaisquer atos ou omissões de Usuários ou de terceiros, que fujam ao controle da inGaia;
- d) Falhas e problemas relacionados à conectividade da Internet;
- e) Equipamentos, softwares e outras tecnologias que por sua falha impeçam o acesso do Usuário ao inGaia Locação e que não estejam na esfera de responsabilidade da inGaia;
- f) Falhas de instâncias individuais não relacionadas com indisponibilidade do serviço, mas sim com a instância do Usuário.

## **6. ISENÇÕES DE GARANTIAS E DE RESPONSABILIDADE**

Pelo estágio tecnológico, não é possível à inGaia garantir que o inGaia Locação não apresentará erros, incorreções, vícios ou defeitos, ou que a operação ocorrerá de forma ininterrupta.

Por ter sido, o inGaia Locação, desenvolvido para atender as mais diversas demandas dos mais diversos usuários, a inGaia não garante que o mesmo atenda a uma necessidade específica do Usuário.

A inGaia não garante a compatibilidade e funcionamento do inGaia Locação em conjunto com qualquer software ou plataforma desenvolvidos ou fornecidos por terceiros.

A inGaia não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer danos decorrentes da interrupção do acesso ao inGaia Locação ou aos Serviços, ou por falhas em seu funcionamento. Do mesmo modo, a inGaia não se responsabiliza pela defraudação da utilidade que os Usuários possam ter atribuído ao inGaia Locação ou aos Serviços, pela falibilidade dos mesmos, nem por qualquer dificuldade de acesso.

A inGaia se isenta expressamente de qualquer responsabilidade por indenizações, perdas e danos, lucros cessantes, prejuízos de qualquer natureza ou sob quaisquer outros danos diretos, porventura causado ao



Usuário ou a terceiros, decorrentes da má utilização do inGaia Locação pelo Usuário.

A inGaia utiliza as melhores práticas recomendadas de mercado para manter seguros todos os dados inseridos pelo Usuário no inGaia Locação e nos Serviços. No entanto, a inGaia se exime de responsabilidade pelos danos e prejuízos de toda natureza que possam decorrer do conhecimento que terceiros não autorizados possam ter de quaisquer das informações repassadas, em decorrência de falha exclusivamente atribuível aos Usuários ou a terceiros que fujam a qualquer controle razoável da inGaia.

A inGaia não se responsabiliza por eventuais falhas de funcionamento ou inoperância dos equipamentos em virtude de conflitos entre o inGaia Locação e outros programas instalados ou em processamento no mesmo computador ou servidor em que o inGaia Locação é utilizado.

A inGaia não garante a ausência de vírus no inGaia Locação, bem como outros elementos nocivos que possam produzir alterações nos sistemas informáticos dos Usuários (software e hardware) ou nos documentos eletrônicos armazenados no sistema informático, eximindo-se de qualquer responsabilidade pelos danos e prejuízos que possam decorrer de quaisquer elementos nocivos.

A inGaia não se responsabiliza por falhas no inGaia Locação ou na prestação dos Serviços, nem por informações não recebidas ou recebidas de forma incompleta, de modo que não sejam corretamente incorporadas ao inGaia Locação ou aos Serviços, caso tais erros decorram de problemas técnicos do Usuário.

A inGaia poderá, sem anuência ou concordância do Usuário, realizar quaisquer alterações que julgar necessárias no inGaia Locação e nos Serviços, sem que qualquer valor ou indenização seja devido ao Usuário em razão disso.

A inGaia não será responsabilizada por atos de omissão, ou ainda pelas providências não tomadas tempestivamente por instituições e/ou demais empresas que detenham a responsabilidade de executá-las.

**NA MÁXIMA EXTENSÃO PERMITIDA PELA LEGISLAÇÃO, O VALOR TOTAL A QUE A INGAIA SE RESPONSABILIZA, INDEPENDENTEMENTE DO MOTIVO QUE ORIGINOU O PEDIDO ESTÁ LIMITADO AO MONTANTE PAGO PELO USUÁRIO À INGAIA, NOS ÚLTIMOS 30 (TRINTA) DIAS, DESDE QUE**

**INEQUIVOCAMENTE COMPROVADO O PREJUÍZO ALEGADO.**

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

As alterações que, a critério da inGaia, sejam realizadas nestes Termos serão consideradas aplicáveis a partir da data de veiculação do documento na página [Locação.ingaia.com.br/termos-de-servico.pdf](http://Locação.ingaia.com.br/termos-de-servico.pdf), sendo, portanto, de responsabilidade do Usuário, manter-se atualizado com relação ao disposto neste documento.

Se qualquer parte deste Termo for considerada inválida ou inexecutável, tal trecho deve ser interpretado de forma consistente com a lei aplicável, para refletir, na medida do possível, a intenção original das partes, sendo que as demais disposições permanecerão em pleno vigor e efeito.

Qualquer tolerância das partes com relação ao descumprimento de alguma previsão destes Termos não implicará novação ou renúncia de direitos, de modo que a parte tolerante poderá, a qualquer momento, exigir da outra o fiel cumprimento das disposições deste documento.

Os presentes Termos obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores ao fiel cumprimento de todas as condições ora aceitas.

O Usuário autoriza a utilização de seu nome e logo pela inGaia, para o único e exclusivo fim de apresentações e peças publicitárias, sem a necessidade de autorização prévia.

O presente acordo de vontades não confere caráter exclusivo e não estabelece vínculo empregatício entre as partes ou qualquer relação de subordinação pessoal entre seus administradores, empregados, prepostos e/ou terceiros sob a responsabilidade das partes.

Qualquer comunicação do Usuário à inGaia será considerada válida quando realizada por meio do e-mail [suporte@ingaia.com.br](mailto:suporte@ingaia.com.br). Toda comunicação da inGaia ao Usuário será considerada válida quando encaminhada por meio de qualquer das informações de contato fornecidas quando do cadastro do Usuário no inGaia Locação.

## **8. LEGISLAÇÃO E FORO**

Estes Termos serão regidos, interpretados e executados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, independentemente dos conflitos dessas leis com leis de outros estados ou países, sendo competente o Foro da Comarca de São Paulo, Capital, no Brasil. O Usuário consente, expressamente, com a competência desse juízo,



e renúncia, neste ato, à competência de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Última atualização: 21.06.2021



# ANEXO A – Serviços

## Utilização do “Kenlo Seguros”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Locação (“Termos”). O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Locação e, além das regras aqui estipuladas, é aplicável a tal utilização todo o disposto nos Termos. A utilização do Serviço pelo Usuário implica a aceitação completa e irrestrita do quanto disposto no presente Anexo. Este Anexo poderá ser alterado a qualquer momento, sendo de responsabilidade do Usuário verificá-lo periodicamente.

### 1. OBJETO

O inGaia Seguros constitui serviço oferecido pela inGaia, de adesão opcional pelo Usuário, que conecta a imobiliária a corretora e a seguradora, permitindo assim oferecer seguro incêndio a seus clientes.

### 2. REMUNERAÇÃO

O inGaia Seguros é um serviço gratuito, disponível dentro da plataforma do inGaia Locação.

A inGaia poderá, a qualquer momento e a seu exclusivo critério revogar o caráter gratuito deste Serviço, oportunidade em que o Usuário deverá confirmar se deseja continuar utilizando o Serviço.

### 3. REGRAS ESPECÍFICAS

Além das demais disposições dos Termos, aplicam-se, ainda, à utilização do inGaia Locação as seguintes regras:

- a) Toda propriedade intelectual relacionada ao inGaia Seguros pertencem à inGaia;
- b) A inGaia reserva-se o direito de a qualquer momento e a seu exclusivo critério modificar as funções disponíveis em cada plano, incluindo alterações no layout dos sites desenvolvidos através do serviço.

### 4. HIPÓTESES ADICIONAIS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Para utilizar o serviço inGaia Seguros, o Usuário deverá marcar no inGaia Locação os contratos de locação que irão utilizar o Serviço. A partir de tal ação, por meio de integração entre o Serviço, Corretores e a Seguradora, o locatário irá receber a apólice e o valor do seguro será cobrado juntamente no boleto do aluguel.

O inGaia Seguros funciona apenas como meio intermediário para contratação de seguro incêndio imobiliário, não constituindo a inGaia parte em eventual

contrato de seguro celebrado entre o cliente e a instituição seguradora, no que se isenta completamente de responsabilidade em relação a qualquer dano que possa daí decorrer.

O Usuário se compromete a inserir no inGaia Locação apenas dados fidedignos, sendo o único responsável cível e criminalmente pelos efeitos advindos de uso irregular de informações de terceiros ou informações falsas.

O Usuário somente deve solicitar o seguro após autorização do cliente interessado, não se responsabilizando a inGaia por quaisquer informações inseridas no Serviço sem autorização do cliente.

### 5. PROGRAMA DE PREMIAÇÃO

Ao utilizar o inGaia Seguros o Usuário automaticamente participa do programa de premiação desenvolvido pela inGaia, por meio do qual, a cada seguro contratado através do Serviço, o Usuário receberá um prêmio, conforme tabela vigente.

Os valores correspondentes ao seguro, serão recebidos pela imobiliária juntamente com o valores do aluguel, esta por sua vez deverá repassar o valor total do seguro a Seguradora mediante boleto enviado pela Corretora, após esta etapa a Seguradora realizará o pagamento do prêmio ao Usuário.

### 6. DURAÇÃO E TÉRMINO

Este Anexo e o Serviço nele especificado permanecerão válidos e disponíveis ao Usuário enquanto for mantido seu acesso ao inGaia Locação, de acordo com o estipulado nos Termos. No entanto, é permitido ao Usuário, deixar de utilizar a qualquer momento, requerer o cancelamento do Serviço descrito no presente Anexo, conforme condições estabelecidas nos Termos.