



Termos de uso do site inGaia Locação

Bem-vindo ao site InGaia Locação ("Site")!

A seguir apresentamos os Termos de Uso ("Termos"), documento que relaciona as principais regras que devem ser observadas por todos que acessam o Site ou utilizam suas funcionalidades, neste caso, "Você", sendo o Site oferecido pela

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 ("Nós" ou "InGaia"),

Como condição para acesso e uso das funcionalidades do Site, Você declara que fez a leitura completa e atenta das regras deste documento, estando plenamente ciente e de acordo com elas.



1. FUNCIONALIDADES DO SITE

- 1.1. Uso do Site. As informações e funções disponibilizadas à Você no Site são voltadas para pessoas jurídicas e pessoas físicas a partir de 18 (dezoito) anos de idade, em especial, imobiliárias e corretores imobiliários autônomos devidamente registrados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (“CRECI”).
- 1.2. Elegibilidade. Caso Você não se enquadre no nosso público-alvo, definido no item 1.1, Nós poderemos não autorizar, recusar ou limitar quaisquer solicitações de cadastro, a nosso critério.
- 1.3. Apresentação do Site. O Site e suas funcionalidades são apresentados a Você na maneira como estão disponíveis no momento do acesso, mas podem passar por constantes aprimoramentos e atualizações sem a necessidade de prévio aviso, razão pela qual os layouts podem variar.
 - 1.3.1. Neste caso, Nós nos comprometemos a preservar a funcionalidade do Site com esforços razoáveis, utilizando Layout que respeita a usabilidade e navegabilidade, sempre que possível, bem como exibir as funcionalidades de maneira clara, completa, precisa e suficiente de modo que exista uma correta percepção do que está sendo praticado e proteger, por meio do estado da técnica disponível, os dados coletados pelas funcionalidades disponibilizadas.

2. USO DO SITE POR VOCÊ

- 2.1. Acesso ao Site. O acesso ao Site será efetuado através do uso da internet, pelo link <https://locacao.ingaia.com.br/>, não sendo permitido o acesso por nenhum outro meio diverso não autorizado por Nós.
- 2.2. Funcionalidades do Site. No Site Você poderá encontrar a melhor forma de entrar em contato conosco para contratação do software inGaia Locação, assim como acessar as funcionalidades do nosso software de administração imobiliária, que lhe possibilitará controlar toda a parte financeira da sua empresa e o gerenciamento de contratos, auxiliando na gerência e minimização de casos inadimplentes e no controle das despesas que sua empresa possui.
- 2.3. E-mails. Ao criar uma Conta de Acesso, Você poderá receber no e-mail informado no cadastro, mensagens com conteúdo promocional da inGaia, caso tenha solicitado. Lembrando que a qualquer tempo, Você terá sempre a opção de solicitar a suspensão do recebimento dessas comunicações, desde que não afetem o funcionamento necessário das funcionalidades do inGaia Locação.

3. ÁREA LOGADA

- 3.1. Cadastro. Para ter acesso à área logada e utilizar as funcionalidades do inGaia Locação, Você deverá realizar um cadastro prévio e Nós analisaremos as informações fornecidas para aprovar o seu cadastro ou não, o comunicando sobre tal decisão.



- 3.2. Funcionalidades na área logada. Na área logada do Site destinada a imobiliárias e corretores imobiliários autônomos devidamente registrados no CRECI, tendo o cadastro sido previamente autorizado por Nós, após o acesso com login e senha, de forma geral será possível:
- A. Acessar um dashboard com as principais informações financeiras dos imóveis que Você cadastrou;
 - B. Cadastrar usuários adicionais que terão acesso ao inGaia Locação e farão alterações ou consultas nos dados do sistema, podendo ser personalizado o acesso de cada um conforme os dados que ele precisará visualizar ou alterar;
 - C. Controlar todas as alterações realizadas no sistema;
 - D. Fazer o gerenciamento de contratos e da situação em que eles se encontram, de imóveis, de vistorias, de todas as manutenções de imóveis solicitadas e das vendas intermediadas por Você;
 - E. Fazer o gerenciamento de cadastros de proprietários, locatários, fiadores, corretores, fornecedores e vistoriadores;
 - F. Controlar tudo o que Você tem a receber, o que foi pago em dia e o que está inadimplente, operacionalizar cobranças por meio de notificações aos clientes que Você possui ("Cliente"), gerenciar os acordos realizados com os Clientes inadimplentes, transmissão das notas fiscais para a sua prefeitura através do inGaia Locação;
 - G. Controlar todas as despesas que possui, como repasses, pagamentos, fornecedores e cheques emitidos;
 - H. Fazer o gerenciamento financeiro de forma geral, como extrato de movimentações bancárias, previsão orçamentária anual das despesas para posterior comparação, extração de diversos relatórios diagnósticos que darão uma visão geral da sua situação em um mês, comparando-a com meses anteriores;
 - I. Operacionalizar o envio de boletos aos inquilinos para procedimento de cobrança, podendo personalizar o conteúdo e a forma de envio da notificação de cobrança;
 - J. Operacionalizar e gerenciar a assinatura eletrônica de contratos.
- 3.2.1. Outras funcionalidades podem ser adicionadas ao inGaia Locação a qualquer momento para trazer melhorias ao software e deixar mais prática a sua administração imobiliária.
- 3.3. Acesso Simultâneo. Para proteger Você e a integridade dos dados no Site, não serão permitidos acessos realizados por mais de um dispositivo ao mesmo tempo utilizando seu login e senha.



- 3.4. Integridade das Informações. Você é o único responsável pela integridade e veracidade das informações inseridas no Site, respondendo cível e criminalmente pelos efeitos advindos do uso irregular de informações de terceiros ou informações falsas.
- 3.4.1. Você se compromete a nos informar sempre que houver alteração de seus dados, para fins de atualização de cadastro.
- 3.5. Sigilo dos dados do Cadastro. Você deverá manter o sigilo dos dados de sua conta de acesso em relação a terceiros e utilizá-la de modo individual e intransferível, não disponibilizando, divulgando ou compartilhando sua senha ou qualquer mecanismo de autenticação com quem quer que seja.
- 3.5.1. Caso suspeite que a confidencialidade de sua senha foi violada, Você deverá proceder com a sua troca ou atualização o mais rápido possível. Você está ciente e reconhece que todos os acessos e operações realizadas após sua autenticação digital bem-sucedida são interpretados como sendo de sua responsabilidade de forma incontestável, inclusive aqueles derivados de uso indevido ou divulgação desta para terceiros.
- 3.6. Acesso não autorizado. Nós não seremos responsáveis por eventual acesso de terceiros não autorizados à sua conta, cabendo somente à Você a responsabilidade pela guarda dos dados de acesso em local seguro, assim como o não compartilhamento destas informações com terceiros.
- 3.6.1. Não caberá também a Nós a responsabilidade pelo acesso não autorizado proveniente de ataques realizados por hackers ou devido a ações de vírus que venham a acessar as suas informações e seu Cadastro.
- 3.6.2. Caso Você constate ou desconfie que seu Cadastro está sendo utilizado por terceiros não autorizados ou que tenha sido vítima de ataque de hackers ou de programas e/ou arquivos maliciosos (vírus), entre em contato imediatamente conosco através dos canais disponíveis, para que possam ser tomadas as devidas providências.
- 3.7. Penalidades. O descumprimento de qualquer cláusula destes Termos, poderá gerar: (i) suspensão temporária do Site para seu login; (ii) bloqueio e exclusão de sua Conta do Site e/ou (iii) responsabilização nas esferas cível e penal.
- 3.7.1. Você reconhece desde já e compromete-se durante a utilização do Site, a não realizar quaisquer ações que atentem contra a moralidade, a ética e boa-fé, obrigando-se a em nenhuma hipótese divulgar, instigar ou auxiliar a prática de atos ilícitos ou fraudulentos, devendo combatê-los sempre que tomar conhecimento sob pena das previsões da cláusula 3.7 acima.



4. CONTEÚDO, DADOS SUBMETIDOS E PROPRIEDADE INTELECTUAL

- 4.1. Propriedade Intelectual. Ao acessar o Site, Você declara que irá respeitar todos os nossos direitos de propriedade intelectual, incluindo, mas não se limitando, aos programas de computador, direitos autorais e direitos de propriedade industrial sobre as marcas, patentes, nomes de domínio, denominação social e desenhos industriais, eventualmente depositados ou registrados em nosso nome, bem como de todos os direitos referentes a terceiros que porventura estejam, ou estiveram, de alguma forma, disponíveis no Site, sendo que a sua infração poderá ensejar o pagamento de indenização por perdas e danos judicialmente apurados.
- 4.2. Seus Dados. Você é e continuará sendo o titular e proprietário de todos os dados, submetidos e/ou compartilhados no Site por Você (“Seus Dados”) bem como será o exclusivo responsável por eles.
- 4.3. Legalidade dos Seus Dados. Nós não nos obrigaremos a processar ou tratar quaisquer dos Seus Dados se houver razões para crer que tal processamento ou tratamento possa imputar a Nós qualquer infração de qualquer lei aplicável ou que o Site esteja sendo utilizado, sob nosso critério exclusivo, para quaisquer fins ilegais, ilícitos ou contrários à moralidade.
- 4.4. Armazenamento. Nós não prestamos e o Site não constitui serviço de armazenamento, portanto, Nós não possuímos qualquer obrigação de armazenar, reter ou fornecer a Você ou a quaisquer terceiros cópia de Seus Dados ou qualquer conteúdo.
- 4.5. Não mineração. É vedada a utilização de softwares de mineração de dados no Site, de qualquer tipo ou espécie, além de outro aqui não tipificado, que atue de modo similar.
- 4.6. Integridade do Site. Você se compromete a não acessar as áreas de programação do Site, seu banco de dados, códigos fonte ou qualquer outro conjunto de dados disponíveis nestes ambientes, bem como não realizar ou permitir engenharia reversa, nem traduzir, decompilar, copiar, modificar, reproduzir, alugar, sublicenciar, publicar, divulgar, transmitir, emprestar, distribuir ou, de outra maneira, dispor inapropriadamente das funcionalidades do Site.

5. ISENÇÃO E LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

- 5.1. Disponibilidade do Site. Nós envidaremos nossos esforços para a manutenção da disponibilidade contínua e permanente do Site. No entanto, pode ocorrer, eventualmente, alguma indisponibilidade temporária decorrente de manutenção necessária ou mesmo gerada por motivo de força maior, como desastres naturais, falhas nos sistemas de comunicação e acesso à Internet, ataques cibernético invasivos, ou quaisquer fatos de terceiros que fogem da nossa esfera de vigilância e responsabilidade.



- 5.1.1. Se isso ocorrer, Nós faremos o que estiver ao nosso alcance para restabelecer o acesso ao Site o mais breve possível, dentro das limitações técnicas dos nossos serviços e serviços de terceiros, dos quais dependemos para ficar online. Por essa razão, Você fica ciente que não poderá pleitear indenização ou reparação de danos no caso do Site permanecer fora do ar, independente da motivação.
- 5.1.2. Eventuais procedimentos de manutenção que acarretem a indisponibilidade do Site por longos períodos serão informados por meio dos canais oficiais.
- 5.1.3. Sem prejuízo de outras condições destes Termos, Nós não nos responsabilizamos:
 - A. Por quaisquer problemas, bugs, glitches ou funcionamentos indevidos que ocorrerem nos seus dispositivos e equipamentos;
 - B. Por qualquer dano direto ou indireto ocasionado por eventos de terceiros, a exemplo, mas não se limitando a ataque de hackers, falhas no sistema, no servidor ou na conexão à internet, inclusive por ações de softwares que possam, de algum modo, danificar ativos físicos ou lógicos em decorrência do acesso, utilização ou navegação no Site;
 - C. Pela navegação em quaisquer links externos disponibilizados no Site, sendo seu dever, a leitura dos Termos de Uso e Política de Privacidade do serviço acessado e agir conforme o determinado; e
 - D. Por verificar, controlar, aprovar ou garantir a adequação ou exatidão das informações ou dados disponibilizados em tais links para serviços de terceiros, não sendo, portanto, responsáveis por prejuízos, perdas ou danos ocorridos pela visita de tais sites, cabendo ao interessado verificar a confiabilidade das informações e dados ali exibidos antes de tomar alguma decisão ou praticar algum ato.

6. RECOMENDAÇÕES DE SEGURANÇA

- 6.1. Acesso ao Site. Sempre que acessar o Site, verifique se de fato está no ambiente que Nós disponibilizamos, ações de hackers podem, em uma tentativa de roubar seus dados, replicar um site ou áreas deste.
 - 6.1.1. Para verificar a integridade e veracidade do Site, clique no cadeado presente na barra de endereço do navegador, verificando os certificados presentes e informados.
 - 6.1.2. Caso o navegador não apresente os certificados e/ou retorne com a mensagem de que o acesso não é seguro, interrompa imediatamente o uso do Site e nos comunique para que as devidas providências sejam tomadas.



7. OUTRAS DISPOSIÇÕES

- 7.1. Canais de Atendimento. Você poderá utilizar os Canais de Atendimento disponibilizados no Site toda vez que presenciar ou verificar algum conteúdo impróprio no Site, seja ele notadamente ilícito ou contrário às regras de uso estipuladas nestes Termos.
- 7.2. Atualização dos Termos. Estes Termos estão sujeitos a constante melhoria e aprimoramento. Assim, Nós nos reservamos o direito de modificá-los a qualquer momento, conforme sua finalidade ou conveniência, tal qual para adequação e conformidade legal de disposição de lei ou norma que tenha força jurídica equivalente, incluindo as de órgãos reguladores, ou seja, Você deverá verificá-lo sempre que efetuar o acesso no Site.
 - 7.2.1. Ocorrendo atualizações relevantes nestes Termos, Nós notificaremos Você pelas ferramentas disponíveis no Site ou pelos meios de contato fornecidos por Você.
- 7.3. Novação e renúncia. A tolerância do eventual descumprimento de quaisquer condições destes Termos não constituirá renúncia ou novação nem nos impedirá de exigir estas condições a qualquer tempo.
- 7.4. Nulidade. Se alguma disposição destes Termos for julgada inaplicável ou sem efeito, o restante continuará a vigor normalmente.
- 7.5. Comunicação. Você reconhece que toda comunicação realizada por e-mail, telefone ou outros meios digitais é válida, eficaz e suficiente para a divulgação de qualquer assunto que se refira ao Site.
- 7.6. Direcionamentos. O acesso ao Site poderá direcionar Você a outras plataformas vinculadas a Nós que, em razão de suas particularidades, contarão com seus próprios Termos de Uso.
- 7.7. Data e hora. O Site tem como base a data e horários oficiais de Brasília (UTC/GMT -03:00).
- 7.8. Lei aplicável e foro. Estes Termos serão interpretados segundo a legislação brasileira, no idioma português, e fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia, salvo se a legislação aplicável ressalvar especificamente outra competência pessoal, territorial ou funcional.

8. GLOSSÁRIO

- I. InGaia: I-Value Tecnologia S.A.
- II. Canais de Atendimento: Meios de contato disponibilizados por Nós, para o envio de dúvidas e sugestões relacionados ao Site.
- III. Cadastro: Meio de acesso criado para a utilização da área logada do Site.



- IV. Layout: Conjunto compreendido entre aparência, design e fluxos do Site.
- V. Link: Terminologia para endereço de internet.
- VI. Usuários: Pessoas naturais e/ou jurídicas que possuam uma conta de acesso junto a Nós e/ou acessem o Site.

Atualização: 25 de maio de 2021.