



termos de serviço

inGaia Imob

Os presentes Termos de Serviço (“Termos”) regulam a utilização por você (doravante “Usuário”) do inGaia Imob, software disponibilizado online, no endereço <http://imob.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: [imob.ingaia.com.br/termos-de-servico.pdf](http://imob.ingaia.com.br/termos-de-servico.pdf) e devem ser aceitos pelo Usuário antes que este comece a utilizar o inGaia Imob.

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

Anexo A: E-mail

Anexo B: inGaia Sites

Anexo C: inGaia Capital

Anexo D: Kenlo

Anexo E: inGaia Inteligência de Mercado

## 1. ACEITAÇÃO E ALTERAÇÃO

A utilização do inGaia Imob e dos Serviços dependerá de prévio aceite do Usuário a estes Termos, o que se dará quando de seu clique no botão “Aceito os Termos de Serviço”, no seu primeiro acesso ao inGaia Imob. Deste modo, ao clicar em tal botão, o Usuário declara ter lido, compreendido e aceitado as condições destes Termos, manifestando consentimento livre, expresso e informado, constituindo este instrumento o acordo integral entre as partes. Caso o Usuário não concorde com qualquer condição destes Termos, deverá abster-se de utilizar o inGaia Imob.

Os presentes Termos poderão ser atualizados a qualquer momento, sem prévio aviso, salvo se houver expressa obrigação legal em sentido contrário, de modo que é recomendável que o Usuário verifique, a cada novo acesso, a data de atualização destes Termos, conforme informação disponibilizada ao final do documento, lendo-os novamente, no caso de atualização.

## 2. CONDIÇÕES DE ACESSO E UTILIZAÇÃO DO INGAIA IMOB

### 2.1 Cadastro

O acesso e a utilização do inGaia Imob pelo Usuário estão sujeitos ao preenchimento do cadastro, com todas as informações requeridas pela inGaia como obrigatórias.

A inGaia não se responsabiliza por informações incorretas ou imprecisas fornecidas pelos Usuários, no momento de seu cadastro no inGaia Imob, sendo os Usuários os únicos responsáveis pela veracidade das informações apresentadas.

### 2.2 Público-alvo

O inGaia Imob é destinado exclusivamente a imobiliárias e corretores imobiliários devidamente registrados no CRECI. Dessa forma, a inGaia poderá não autorizar o cadastro de pessoas que não se enquadrem no público-alvo objeto do inGaia Imob, visando que os serviços prestados e as informações disponibilizadas sejam exclusivamente utilizados para as finalidades previstas nos presentes Termos. O Usuário será o único responsável por eventual uso inadequado de quaisquer informações ou pela utilização indevida dos recursos disponibilizados.

### 2.3 Obrigações do Usuário e Utilização do inGaia Imob

Em razão do acesso e utilização do inGaia Imob, o Usuário obriga-se a:

- a) Inserir, quando de seu cadastro e utilização do inGaia Imob, apenas informações verdadeiras referentes a dados pessoais, imóveis à venda, perfis de interesse, propostas comerciais, entre outras, sendo o Usuário o único responsável por eventuais informações inverídicas inseridas;
- b) Possuir as necessárias autorizações de seus clientes para a inserção de dados a eles referentes, bem como dos imóveis de sua propriedade, no inGaia Imob, sendo o Usuário o único responsável pela inserção de tais informações;
- c) Não inserir no inGaia Imob qualquer conteúdo ilícito ou de qualquer modo contrário à moral e aos bons costumes ou que viole direitos de terceiros, como, por exemplo, mas não se limitando a, conteúdo pornográfico ou difamatório;
- d) Não inserir no inGaia Imob qualquer conteúdo que: (i) constitua publicidade ilícita, enganosa ou desleal e/ou concorrência desleal; (ii) incorpore vírus ou outros elementos físicos ou eletrônicos que possam causar dano ou impedir o normal funcionamento da rede, do sistema ou de equipamentos informáticos, da inGaia, ou de terceiros; e (iii) provoque, por suas características (tais como forma, extensão etc.) dificuldades no normal funcionamento do inGaia Imob ou dos Serviços;
- e) Pagar regularmente os valores estipulados quando da contratação do inGaia Imob;
- f) Manter segura a senha fornecida e não compartilhá-la com terceiros, sendo o Usuário o único responsável por acessos indevidos decorrentes do uso inadequado de senhas;
- g) Manter endereço de e-mail, válido e frequentemente lido, nos cadastros da inGaia para que ele possa se comunicar com o Usuário de forma oficial;
- h) Manter seus cadastros devidamente atualizados, comunicando à inGaia sobre qualquer mudança de endereço, telefone ou e-mail;
- i) Manter serviço de conexão banda larga à Internet, bem como utilizar os browsers recomendados pela inGaia quando da contratação, de modo a obter os melhores resultados provenientes da utilização do inGaia Imob;
- j) Relatar de forma clara a ocorrência de qualquer problema de natureza técnica e, caso necessário, prover relatórios,

acesso ao inGaia Imob e Serviços e informações necessárias para a inGaia oferecer suporte técnico; e

**k)** Não utilizar o inGaia Imob ou os Serviços para o envio de mensagens não autorizadas (SPAM).

Em qualquer circunstância, o Usuário é o único responsável pelo uso que fizer do inGaia Imob, bem como pelo conteúdo inserido no software e nos Serviços.

Os Usuários são os únicos responsáveis pela utilização que os seus funcionários, prepostos e/ou colaboradores fizerem do inGaia Imob. Dessa forma, os Usuários não poderão se eximir da responsabilidade por qualquer dano ou prejuízo decorrente da utilização do inGaia Imob.

## 2.4 Obrigações da inGaia

Ao disponibilizar o acesso ao inGaia Imob, a inGaia se obriga a:

**a)** Manter o inGaia Imob funcionando regularmente, desde que o Usuário siga as orientações da inGaia sobre o uso do software e ressalvadas situações de mau funcionamento que fujam da responsabilidade e do controle razoável da inGaia;

**b)** Aplicar melhorias contínuas no inGaia Imob, alterando, quando necessário, especificações e orientações anteriores;

**c)** Suspender ou cancelar o acesso do Usuário ao inGaia Imob caso haja violação destes Termos ou de qualquer norma da legislação brasileira pelo Usuário;

**d)** Prestar suporte técnico ao Usuário, em horário comercial (das 09h30 às 18h00), de segunda a sexta-feira, exceto feriados), aqui considerando como base a cidade de Campinas, Estado de São Paulo; e

**e)** Manter sigilo sobre as informações que lhe forem confiadas pelo Usuário, ressalvadas as previsões de compartilhamento constante destes Termos.

## 2.5 Propriedade Intelectual e Utilização Correta do inGaia Imob

O Usuário não adquire, pelo presente instrumento, nenhum direito de propriedade intelectual ou sobre o software inGaia Imob, ressalvado o direito de utilização do mesmo, da forma como disponibilizado pela inGaia e descrita nestes Termos. Desse modo, o acesso ao inGaia Imob não concede ao Usuário, em nenhuma hipótese, o direito de acesso ao código-fonte do Software.

É terminantemente proibido ao Usuário realizar engenharia reversa ou tentar obter o código fonte, por qualquer meio, ou ainda, incorporar o software a outros programas, sendo autorizado o uso do inGaia Imob apenas da forma como disponibilizada pela inGaia.

O Usuário se compromete, ainda, a utilizar o inGaia Imob, os Serviços conexos e seu conteúdo, ou seja, os textos, fotografias, gráficos, imagens, ícones, tecnologia, links e demais conteúdos audiovisuais ou sonoros, layouts, desenhos gráficos e códigos fonte, abrangendo-se também as informações inseridas por outros Usuários (em conjunto, "Conteúdo(s)"), de acordo com todo o ordenamento jurídico, com a moral e os bons costumes geralmente aceitos, com os presentes Termos e as demais instruções existentes no inGaia Imob e nos Serviços.

O Conteúdo é de propriedade exclusiva da inGaia, e está protegido por leis e tratados internacionais, sendo vedada sua cópia, reprodução, ou qualquer outro tipo de utilização, ficando os infratores sujeitos às sanções civis e criminais correspondentes, nos termos das Leis 9.610/98, 9.609/98 e 9.279/96.

O Usuário deverá se abster de obter, ou de tentar obter, os Conteúdos por meios distintos daqueles que, em cada caso, tenham sido colocados à disposição para tais propósitos.

## 3. 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 Imob 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 Imob 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 Imob 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 Imob, durante o período de 5 (cinco) dias, para que o Usuário teste o inGaia Imob, 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 Imob, 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 Imob estará automaticamente cancelado.

#### **4. VIGÊNCIA E RESCISÃO**

O acesso ao inGaia Imob 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 Imob 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 Imob 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 Imob, 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 Imob ou a prestação de quaisquer Serviços, sem que nenhuma indenização seja devida ao Usuário em razão de tal encerramento.

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

As informações inseridas, pelo Usuário, no inGaia Imob e nos Serviços, tais como seus dados para cadastro, os perfis de clientes e imóveis à venda ou locação, entre outras, serão

coletadas e armazenadas pela inGaia, que as utilizará para os fins descritos neste documento.

A inGaia irá compartilhar no inGaia Imob ou nos Serviços dados públicos de imóveis e perfis de clientes com a finalidade de promover parcerias entre seus usuários.

Além disso, a inGaia coletará algumas informações automaticamente, a cada acesso do Usuário ao inGaia Imob e aos Serviços, aí se incluindo características do dispositivo utilizado, do navegador, IP (com data e hora), origem do IP, informações sobre cliques, páginas acessadas, ou qualquer termo de procura digitado no site ou em referência a este, interações com outros usuários, dentre outros, com o que, desde já o Usuário concorda e autoriza.

As informações coletadas serão utilizadas para prestação dos serviços fornecidos por meio do inGaia Imob, dos Serviços conexos ou quaisquer outros futuros serviços a serem prestados pela inGaia, para operar, manter, prover e aprimorar suas funcionalidades, bem como para melhorar a experiência do Usuário e personalizar o software e os Serviços oferecidos. Além disso, a inGaia poderá utilizar as informações coletadas para fins de elaboração de estatísticas acerca do mercado imobiliário, com o que o Usuário expressamente concorda.

Desse modo, por meio dos presentes Termos, o Usuário dá o consentimento livre, expresso e informado de que as informações coletadas poderão ser compartilhadas, utilizadas e armazenadas por terceiros, nas seguintes hipóteses: (i) necessidade de compartilhamento dos dados com parceiros, na medida em que forem necessárias para a adequada prestação dos serviços objeto das atividades da inGaia; (ii) para proteção de interesses da inGaia em qualquer tipo de conflito; (iii) no caso de transações e alterações societárias envolvendo a inGaia, hipótese em que a transferência das informações será necessária para a continuidade dos serviços; e (iv) mediante ordem judicial ou pelo requerimento de autoridades administrativas que detenham competência legal para sua requisição.

Após a exclusão do cadastro do Usuário do inGaia Imob, mediante solicitação do Usuário, os dados de cadastro serão excluídos, ressalvado o prazo de guarda de tais informações, estipulado pela legislação brasileira, bem como algumas das demais informações inseridas, que precisarão ser mantidas para os fins de prestação de serviços pela inGaia.

## 6. NÍVEL DE SERVIÇO (SLA)

A inGaia empreenderá todos os esforços comercialmente razoáveis para tornar o inGaia Imob 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 Imob, 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 Imob 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.

## 7. ISENÇÕES DE GARANTIAS E DE RESPONSABILIDADE

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

Por ter sido, o inGaia Imob, 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 Imob 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 Imob 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 Imob 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 Imob pelo Usuário.

A inGaia utiliza as melhores práticas recomendadas de mercado para manter seguros todos os dados inseridos pelo Usuário no inGaia Imob 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 fuja 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 Imob e outros programas instalados ou em processamento no mesmo computador ou servidor em que o inGaia Imob é utilizado.

A inGaia não garante a ausência de vírus no inGaia Imob, 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 Imob ou na prestação dos Serviços, nem por informações não recebidas ou recebidas de forma incompleta, de modo que não sejam corretamente incorporadas ao inGaia Imob 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 Imob 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.**

## **8. 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 [imob.ingaiia.com.br/termos-de-servico.pdf](http://imob.ingaiia.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. 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 Imob.

#### **9. 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 renuncia, neste ato, à competência de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Última atualização: 20.06.2017

# ANEXO A – Serviços

## Utilização do “E-mail”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Imob (“Termos”). O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Imob 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 E-mail constitui serviço oferecido pela inGaia, de contratação opcional pelo Usuário, consistente na disponibilização de 1 (uma) conta de e-mail para envio e recebimento de mensagens, cada conta com capacidade de armazenamento de 2 (dois) GB (Gigabytes).

O E-mail pode ser acessado pelo Usuário em plataforma webmail, no endereço [http://webmail.\(seu domínio\)](http://webmail.(seu domínio)).

### 2. REMUNERAÇÃO

O E-mail constitui Serviço incluso no valor do Plano selecionado pelo Usuário quando da contratação do inGaia Imob.

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.

Caso o Usuário tenha interesse em obter contas adicionais do E-mail, poderá solicitá-las junto à inGaia, mediante remuneração adicional por conta de e-mail, indicada quando da contratação.

### 3. REGRAS ESPECÍFICAS

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

**a)** A utilização do E-mail é de uso restrito do titular do perfil a ele relacionado, sendo vedada sua transferência a terceiros;

**b)** O E-mail não poderá ser utilizado para a disseminação de correio eletrônico não solicitado (SPAM), de mensagens publicitárias e/ou de e-mail marketing, de vírus ou quaisquer

códigos maliciosos, estando a inGaia autorizada a suspender o acesso ou excluir contas utilizadas para tais finalidades; e

**c)** A inGaia manterá os registros de acesso às contas de e-mail pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e poderá fornecê-los mediante ordem judicial, nos termos do Marco Civil da Internet (Lei n.º 12.965/14).

### 4. HIPÓTESES ADICIONAIS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O E-mail foi desenvolvido para ser utilizado como webmail, não se responsabilizando o inGaia pelo eventual funcionamento defeituoso do E-mail em programas ou aplicativos.

A inGaia, por mera liberalidade, disponibiliza aos Usuários os protocolos “POP3”, “SMTP” e “IMAP”, que possibilitam a utilização do E-mail em programas ou aplicativos fornecidos por terceiros. A inGaia, no entanto, não presta serviços de suporte a tais protocolos e, portanto, não se responsabiliza pela utilização do E-mail fora da plataforma webmail.

O E-mail não foi desenvolvido para ser utilizado como sistema de backup ou de armazenamento de dados, de modo que a inGaia não se responsabiliza pela eventual perda de informações decorrente de tal utilização.

A inGaia não se responsabiliza por eventuais perdas dos e-mails armazenados na plataforma e seus respectivos anexos, seja por erro de utilização com exclusão acidental realizada pelo Usuário ou mesmo por falha da própria plataforma.

### 5. DURAÇÃO E TÉRMINO

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



# ANEXO B – Serviços

## Utilização do “inGaia Sites”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Imob (“Termos”). O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Imob 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 Sites constitui serviço oferecido pela inGaia, para o desenvolvimento de 01 (um) site. Sendo oferecido em planos, 1 (um) plano gratuito e 1 (um) plano pago havendo entre eles distinções funcionais que deverão ser consultadas em tabela vigente pelo Usuário.

### 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.

Adicionalmente, em caso de rescisão imotivada pelo Usuário, não haverá devolução do valor da assinatura, mesmo se pago de uma só vez, tampouco das taxas de implementação, 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 Imob 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 do 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 Imob 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 o serviço será inativado.

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 plano pago, durante o período de 5 (cinco) dias, para que o Usuário teste este plano, verificando se o serviço atende às suas necessidades (“Período de Teste”). Encerrado o período de teste, o Usuário receberá convite da inGaia para aderir ao plano pago, 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 plano pago estará automaticamente cancelado, sendo que o mesmo será transferido para a versão gratuita e qualquer customização utilizando o plano pago será neste momento inativada.

Sobre o plano gratuito, 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 no plano pago.

### 3. DESENVOLVIMENTO E MANUTENÇÃO

Para disponibilização do inGaia Sites é necessário que o Usuário forneça as informações requeridas pela inGaia, por

e-mail encaminhado ao Usuário, quando da contratação do inGaia Sites. Tais informações permitirão à inGaia desenvolver o inGaia Sites de acordo com as suas necessidades e funções disponíveis em seu Plano. É de responsabilidade exclusiva do Usuário fornecer todas as informações solicitadas pela inGaia, para o desenvolvimento do inGaia Sites.

A inclusão de qualquer recurso adicional ao inGaia Sites está sujeita à análise de viabilidade pela equipe técnica da inGaia e poderá acarretar em custos adicionais, estipulados em orçamento específico.

#### **4. REGRAS ESPECÍFICAS**

Além do disposto nos Termos, ainda se aplicam à utilização do inGaia Sites as seguintes regras:

**a)** Toda propriedade intelectual relacionada ao inGaia Sites, incluindo as relacionadas às imagens e layouts constantes do modelo, bem como o software, pertencem à inGaia ou a terceiros que autorizaram sua utilização pela inGaia, sendo vedado ao Usuário utilizar tal conteúdo de maneira diversa da a ele disponibilizada;

**b)** Na hipótese de término ou rescisão do contrato, o Usuário deverá se abster de utilizar qualquer conteúdo do inGaia Sites desenvolvido pela inGaia, sendo que em nenhuma hipótese, será possível ao Usuário o site desenvolvido pela inGaia;

**c)** 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.

#### **5. HIPÓTESES ADICIONAIS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

O Usuário é o único responsável por todas as informações e conteúdos inseridos por ele no inGaia Sites, bem como pelas informações por ele fornecidas aos consultores da inGaia para desenvolvimento do inGaia Sites. Dessa forma, a inGaia não será responsabilizada, em hipótese alguma, por qualquer dano, prejuízo ou violação de direitos de terceiros decorrentes do uso do inGaia Sites pelo Usuário.

A inGaia não se responsabiliza por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes de falhas e defeitos no inGaia Sites ou mau funcionamento do inGaia Sites, não se obrigando a

prestar quaisquer serviços de reparo ou manutenção além dos estipulados no item 4 deste Anexo.

#### **6. DURAÇÃO E TÉRMINO**

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

# ANEXO C – Serviços

## Utilização do “inGaia Capital”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Imob. O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Imob 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 Capital constitui Serviço conexo ao inGaia Imob, disponível automaticamente ao Usuário em <http://capital.ingaia.com.br/>. Por meio do inGaia Capital o Usuário tem uma assessoria especializada em crédito para buscar e negociar o melhor financiamento ou consórcio imobiliário para seus clientes, ao mesmo tempo em que participa de programa de premiação, no qual ganha bônus a cada financiamento ou consórcio contratado por meio do serviço.

### 2. REGRAS ESPECÍFICAS DE UTILIZAÇÃO

Para utilizar o serviço inGaia Capital, o Usuário deverá cadastrar no inGaia Imob as informações básicas requisitadas sobre seu cliente, interessado em contratar o financiamento imobiliário. A partir de tais dados, por meio da ferramenta de simulação de financiamento ou consórcio disponibilizada no inGaia Imob, o inGaia Capital consulta as instituições financeiras habilitadas no Serviço, de modo a verificar as melhores condições de crédito imobiliário ao cliente, sendo possível ao Usuário realizar a solicitação de financiamento ou consórcio imobiliário à instituição financeira selecionada por meio do próprio inGaia Capital.

O inGaia Capital apenas funciona como meio intermediário para contratação de financiamento imobiliário, não constituindo a inGaia parte em eventual contrato de financiamento celebrado entre o cliente e a instituição financeira, no que se isenta completamente de responsabilidade em relação a qualquer dano que possa daí decorrer.

O Usuário se compromete a inserir no inGaia Imob apenas dados fidedignos, sendo o único responsável por quaisquer danos ou prejuízos decorrentes de informações incorretas ou incompletas inseridas no Serviço.

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

### 3. REMUNERAÇÃO

O inGaia Capital constitui Serviço incluso no valor do Plano selecionado pelo Usuário quando da contratação do inGaia Imob. Desse modo, não é devida pelo Usuário qualquer remuneração adicional à inGaia em razão da utilização do inGaia Capital.

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.

### 4. PROGRAMA DE PREMIAÇÃO

Ao utilizar o inGaia Capital o Usuário automaticamente participa do programa de premiação desenvolvido pela inGaia, por meio do qual, a cada financiamento contratado pelo Serviço, o Usuário receberá bônus proporcional ao valor financiado pelo cliente, conforme tabela vigente. O valor da premiação poderá ser alterado, a exclusivo critério da inGaia, independentemente de prévia comunicação ao Usuário.

Os valores de premiação serão efetivamente adquiridos pelo Usuário apenas após a contratação do financiamento pelo cliente, e serão entregues ao Usuário no mês subsequente à liberação do pagamento pela instituição financeira na conta bancária do alienante do imóvel objeto do financiamento.

Para cálculo dos valores de premiação adquiridos pelo Usuário, será considerada a tabela vigente à época do envio da documentação do cliente à instituição financeira por ele escolhida.

Os valores de premiação serão pagos ao Usuário mediante apresentação de Nota Fiscal ou Recibo de Pagamento a Autônomo, conforme o caso, com a retenção e recolhimento de todos os tributos estabelecidos pela legislação em vigor.

Em caso de duplicidade de indicação de mesmo cliente por diferentes Usuários, receberá a premiação o Usuário que primeiro tiver participado do processo de contratação do financiamento, ou seja, aquele que primeiro cadastrou os dados do cliente (nome completo, telefone, e-mail, CPF e

perfil do imóvel de interesse) e solicitou a aprovação de crédito por meio do inGaia Capital.

Os valores de premiação poderão ser pagos ao Usuário pela inGaia ou por qualquer outra empresa por ela indicada.

## **5. HIPÓTESES ADICIONAIS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

Além do quanto disposto nos Termos, a inGaia não garante que as condições de financiamento apresentadas pelo inGaia Capital constituem as melhores condições disponíveis no mercado, não se responsabilizando por condições melhores eventualmente existentes.

A inGaia não garante que as condições de financiamento apresentadas pelo inGaia Capital serão de fato aceitas pela instituição financeira, que poderá revê-las ou até mesmo negar o serviço quando da contratação.

Após a contratação do financiamento, qualquer questão ou avença decorrente de tal financiamento deverá ser solucionada diretamente com a instituição financeira contratada, não possuindo a inGaia legitimidade passiva para eventuais medidas judiciais ou extrajudiciais que discutam o financiamento contratado por meio do inGaia Capital.

O Usuário declara e garante à inGaia que obteve a expressa autorização de seus clientes para que a inGaia e/ou seus parceiros (incluindo, mas não limitando às corretoras de seguros e instituições financeiras) possa(m) contatá-los diretamente, podendo lhe(s) oferecer todos e quaisquer produtos relacionados ao mercado imobiliário. O Usuário isenta a inGaia e seus parceiros de qualquer responsabilidade e se obriga a indenizá-los por todo e qualquer prejuízo decorrente do descumprimento, pelo Usuário, da obrigação disposta neste item.

## **6. DURAÇÃO E TÉRMINO**

Este Anexo e o Serviço nele especificado permanecerão válidos e disponíveis ao Usuário enquanto for mantido seu acesso ao inGaia Imob, de acordo com o estipulado nos Termos. No entanto é permitido ao Usuário, a qualquer momento, cancelar o Serviço descrito no presente Anexo, conforme condições estabelecidas nos Termos, acessando no inGaia Imob o menu Configurações, o item inGaia Capital e desabilitando o serviço.

# ANEXO D – Serviços

## Utilização do “Kenlo”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Imob. O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Imob 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 Kenlo consiste no fornecimento de espaço online para a veiculação de anúncios no mercado imobiliário. Todos os anúncios assinalados no inGaia Imob como "Sim" na opção "Anunciar na web" serão automaticamente incluídos no Kenlo.

O Kenlo está disponível para acesso em <http://www.kenlo.com.br>. A inGaia não atua como prestadora de serviço de consultoria, intermediação comercial ou participante de quaisquer transações envolvendo o Usuário e aqueles que acessam o Kenlo.

### 2. REMUNERAÇÃO

O Kenlo constitui Serviço incluso no valor do Plano selecionado pelo Usuário quando da contratação do inGaia Imob. Desse modo, não é devida pelo Usuário qualquer remuneração adicional à inGaia em razão da utilização do Kenlo.

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

O Usuário deve inserir no Kenlo apenas informações fidedignas e anúncios verdadeiros, sendo vedada a inserção de propaganda enganosa no Kenlo. A inGaia não é responsável pela precisão ou veracidade de quaisquer anúncios inseridos no Kenlo.

O Usuário deve obter prévia autorização do titular do imóvel para divulgar anúncios de locação ou venda no Kenlo, não se responsabilizando a inGaia por quaisquer

informações inseridas pelo Usuário sem a adequada autorização.

### 4. HIPÓTESES ADICIONAIS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

O Usuário é o único responsável pelo conteúdo que inserir no Kenlo, não sendo de responsabilidade da inGaia qualquer prejuízo ou dano decorrente do conteúdo inserido pelos Usuários, bem como pelo uso que este fizer do Serviço.

A inGaia não garante a efetividade das publicações realizadas no Kenlo, não se responsabilizando por transações que não venham a ser concretizadas por meio do portal.

### 5. DURAÇÃO E TÉRMINO

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

# ANEXO E – Serviços

## Utilização do “inGaia Inteligência de Mercado”

Este Anexo constitui parte integrante dos Termos de Serviço do inGaia Imob. O Serviço aqui descrito está relacionado ao inGaia Imob 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

Inteligência de Mercado é uma ferramenta que disponibiliza indicadores sobre valores de anúncio, fechamento, demanda e oferta de imóveis conforme a região, utilizando banco de dados do inGaia Imob.

Este serviço permite ao Usuário a aquisição de relatórios de avaliação de preço para um imóvel específico, que auxilia o corretor a definir o preço correto para um imóvel perante o cliente final.

### 2. REMUNERAÇÃO

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

As compras de pacotes de relatórios são cumulativas, mas o período máximo para expiração é de 90 (noventa) dias. Neste caso, p.ex, se o Usuário comprar um pacote com 10 (dez) relatórios de expiração em 30 dias + um pacote com 80 (oitenta) relatórios de expiração em 90 (noventa) dias, seu saldo final será de 90 (noventa) relatórios com expiração em 90 (noventa) dias.

Em caso de cancelamento imotivado deste Serviço, os relatórios utilizados serão deduzidos do valor que deve ser restituído ao Usuário.

Aplica-se ao Plano inGaia IM todas as regras de remuneração prevista na Seção 3 dos Termos.

### 3. HIPÓTESES ADICIONAIS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Os dados utilizados pela inGaia para desenvolvimento e operacionalização do InGaia Inteligência de Mercado são

extraídos do inGaia Imob, sendo certo que a inGaia garante aos Usuários o sigilo em relação a dados confidenciais dos corretores que o fornecem.

Por serem dados imputados por terceiros, a inGaia não se responsabiliza, em qualquer hipótese, pela veracidade e/ou correção dos dados utilizados para geração dos relatórios.

O Usuário é o único responsável pela interpretação dos dados e conclusões após análise dos indicadores oferecidos pela Inteligência de Mercado.

### 4. DURAÇÃO E TÉRMINO

Este Anexo e o Serviço nele especificado permanecerão válidos e disponíveis ao Usuário enquanto for mantido seu acesso ao inGaia Imob, de acordo com o estipulado nos Termos e/ou no pacote adquirido pelo Usuário quando da contratação deste serviço. No entanto, é permitido ao Usuário, a qualquer momento, requerer o cancelamento do Serviço descrito no presente Anexo, conforme condições estabelecidas nos Termos e neste Anexo E.