

TERMOS DE USO – FACILITAT

Condomínios

Estes Termos aplicam-se direta ou indiretamente a todas as aplicações e funcionalidades disponibilizadas no Facilitat.

Ao acessar e usar as funcionalidades do Facilitat, os Usuários declaram concordar absoluta e incondicionalmente com os Termos, cuja leitura e aceite integral são indispensáveis para utilização do Facilitat.

Considerando que:

I. A utilização do Facilitat está condicionada ao aceite integral dos Termos;

II. Os Termos vinculam legalmente a Construtora e os Usuários com relação às atuais e novas utilidades relativas ao Facilitat, e estão em conformidade com as Leis Federais nº 9.609/1998 (Lei de Propriedade Intelectual de Programa de Computador), nº 9.610/1998 (Legislação sobre Direitos Autorais), Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) Lei 13.709/2018 e demais normas aplicáveis à espécie e à proteção de dados;

III. Os Termos estão em conformidade com as disposições previstas na Lei Federal no 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro) e da Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Construtora: Construtora licenciada ao uso do Facilitat por meio da celebração de Instrumento de Licenciamento de Software;

1.2. Empreendimento: Projeto de construção civil de responsabilidade da Construtora que engloba a concepção, o projeto, a execução e acompanhamento da utilização de unidades imobiliárias por Condôminos e a gestão pelo Síndico durante toda sua vida útil;

1.3. Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial: Detentora dos direitos de propriedade intelectual do Facilitat;

1.4. Facilitat: Programa de computador desenvolvido pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, acessível por meio da Web e aplicativo móvel disponível para download nas lojas oficiais (Play store e Apple store)

e que tem por objetivo auxiliar o gerenciamento de garantias, da manutenção preventiva de produtos/serviços e da vida útil de Empreendimentos;

1.5. **Gerenciamento:** Acompanhamento de garantia e da manutenção preventiva de produtos e serviços do Empreendimento realizado pela Construtora por meio da Plataforma Facilitat;

1.6. **Manual de Uso:** Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações produzido pela Construtora que determina as regras e condições de tais atividades para Síndicos e Condôminos.

1.7. **Condômino:** Pessoa física ou jurídica que é responsável por unidade imobiliária **privativa** do Empreendimento e, em especial, por sua guarda, manutenção e conservação;

1.8. **Síndico:** Pessoa física indicada, eleita ou contratada pelo condomínio, responsável pela administração **das áreas** gerais do respectivo Empreendimento, em especial no que tange à conservação, manutenção e guarda das partes comuns, zelando pela prestação dos serviços que interessem aos Condôminos;

1.9. **Termos:** Termos de uso e política de privacidade utilizados para reger a adequada forma de utilização da Plataforma Facilitat, a proteção e a confidencialidade das informações inseridas na Plataforma Facilitat;

1.10. **Usuários:** Perfil de pessoas físicas que utilizam a plataforma Facilitat podendo ser entre eles: Construtoras, síndicos, administradores/funcionários/gerentes de condomínio e proprietários ou moradores (com prévia autorização do proprietário.)

1.11. **Validação:** Fase de operacionalização do sistema, em que o responsável indicado pela Construtora poderá validar todas as informações inseridas no sistema sobre o Empreendimento, passando a assumir todas as obrigações decorrentes da apresentação de tais dados e a responsabilidade pelo envio correto dos dados referentes ao empreendimento.

2. APLICAÇÕES DO FACILITAT

2.1. O Facilitat oferece à Construtora, Síndicos e Proprietários uma plataforma online para Gerenciamento de garantias e de manutenções preventivas do Empreendimento durante toda sua vida útil.

2.2. O Gerenciamento será realizado por meio do cadastramento de materiais e serviços utilizados ou realizados no Empreendimento, de seu respectivo fornecedor, sistema, garantia, obrigações e sugestões de manutenção preventiva, de modo a facilitar o acompanhamento pela Construtora.

2.3. Para realizar o Gerenciamento, o Facilitat disponibilizará ferramentas de inserção de dados e documentos, acesso a calendários e envio automático de alertas.

2.4. O Facilitat manterá o registro das informações inseridas pelos Usuários, criando um banco de dados específico dos Empreendimentos da Construtora.

2.5. O Facilitat poderá ser acessado pelos perfis (i) Construtora; (ii) Síndico; ou (iii) Condômino, cada um com atribuições diferentes no sistema.

2.6. O USUÁRIO EXPRESSAMENTE CONSENTE COM O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS (E-MAIL, TELEFONE, BLOCO E APARTAMENTO) A SER UTILIZADO NO PRÉ CADASTRO DO USUÁRIO E PARA ENVIO DE NOTIFICAÇÕES DA PLATAFORMA REALIZADO EXCLUSIVAMENTE PARA A MELHOR UTILIZAÇÃO DO FACILITAT, MEDIANTE A CRIAÇÃO DE BANCO DE DADOS E REGISTRO DE INFORMAÇÕES CONCERNENTES A UNIDADES IMOBILIÁRIAS, DURANTE TODO O PERÍODO DE UTILIZAÇÃO DO FACILITAT PELO USUÁRIO.

3. DO CADASTRO DA CONSTRUTORA

3.1. O Facilitat permite que a Construtora, por meio de seus usuários habilitados, realize o cadastro de informações de seus Empreendimentos que sejam vinculadas às condições de garantia e de manutenção preventiva de seus sistemas.

3.2. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial não se obriga a fiscalizar ou controlar a veracidade das informações fornecidas pela Construtora, sendo esta a única responsável, em todas as esferas legais,

pela qualidade das informações que prestar à Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial ou que inserir no Facilitat, bem como pela atualização das informações fornecidas.

4. DO CADASTRO DO EMPREENDIMENTO

4.1. Com o cadastro do Empreendimento pela Construtora no Facilitat, será gerado documento com todas as informações inseridas para serem validadas por responsável indicado pela Construtora.

4.2. Após a Validação, a Construtora passará a ser a única e exclusiva responsável pelas informações inseridas no sistema, de modo que, ainda que a inclusão das informações tenha sido instrumentalizada pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, serão consideradas como se tivessem sido incluídas pela Construtora. Em nenhuma hipótese, a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial poderá ser responsabilizada pelas informações inseridas na Plataforma Facilitat após a Validação, sendo tais dados de exclusiva responsabilidade da Construtora.

5. DO CADASTRO DO SÍNDICO E DO CONDÔMINO

5.1. Após a Validação, o Facilitat ficará à disposição para ser utilizado pelo Síndico e pelos Condôminos das unidades imobiliárias, em seus respectivos usuários, os quais serão enviados por meio de notificação para endereço de e-mail.

5.2. A Construtora será a única e exclusiva responsável por coletar e repassar os dados do Síndico e dos Condôminos de cada Empreendimento necessários para utilização da plataforma de modo que a adequada inserção de dados e a sua respectiva atualização é de sua responsabilidade. Os dados utilizados serão no caso de moradores : e-mail, telefone, Bloco e apartamento para pré-cadastro e envio de convite para 1º acesso na plataforma. No caso do síndico/administrador será necessário e-mail e telefone para contato para que seja possível agendar treinamento de uso da plataforma e também encaminhar o convite de 1º acesso à plataforma Facilitat.

5.3. Em caso de eventual alteração de Síndico ou de Condômino, a Construtora deverá realizar atualização da informação no Facilitat, o qual automaticamente enviará notificação para o novo endereço de e-mail indicado. A troca de titularidade do Usuário em nada modificará a vinculação

das informações inseridas sobre o Empreendimento, ainda que indicadas pelo titular anterior.

5.4. O Facilitat fica autorizado a enviar notificação para o Síndico ou para o Condômino, por meio físico ou virtual, com o objetivo de alertar sobre a proximidade de prazo para realização de manutenção preventiva, sobre a análise da Construtora em relação a manutenção realizada ou sobre o status da garantia, sempre de acordo com os dados e informações fornecidos pela Construtora no Facilitat.

5.5. O Síndico e os Condôminos serão responsáveis pelo registro da realização das manutenções preventivas sob sua respectiva responsabilidade na Plataforma Facilitat, sejam elas obrigatórias ou sugeridas, cujas informações ficarão sujeitas à análise e aprovação da Construtora.

5.5.1. Após a realização das manutenções preventivas obrigatórias a Construtora poderá, caso deseje, verificar se a manutenção foi realizada em conformidade com as determinações estabelecidas pelo Manual de Uso.

5.5.2. A aceitação das manutenções preventivas pela Construtora acarretará na ativação automática do sistema dos agendamentos de manutenções preventivas subsequentes necessárias para manutenção da garantia.

5.5.3. A rejeição das manutenções preventivas pela Construtora acarretará na emissão automática de e-mail pelo sistema, indicando a rejeição pela Construtora, sugerindo que o responsável acesse a plataforma, realize atualização e preenchimento correto da atividade ou entre em contato com a Construtora, sob o risco da perda de garantia.

5.5.4. Caso a manutenção preventiva não seja realizada no prazo indicado na plataforma Facilitat, a garantia dada pela Construtora para o do empreendimento será dada em “risco de perda” automaticamente no sistema da plataforma Facilitat, podendo a Construtora, a seu livre critério, restabelecer a garantia.

6. TERMOS FINANCEIROS

6.1. As funcionalidades ofertadas pelo Facilitat são de responsabilidade do contratante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento dos valores conforme em contrato anexo à proposta de prestação de serviço.

6.3. Na hipótese de inadimplência, pela Construtora ou condomínio, por prazo superior a 30 (trinta) dias, nos termos previstos no Instrumento Particular de Contrato de Licenciamento de Uso de Software, a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, a seu exclusivo critério, poderá suspender as funcionalidades do Facilitat, não sendo devida, pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, qualquer tipo de compensação, reparação ou indenização aos Usuários em virtude do inadimplemento causado pela Construtora.

7. OBRIGAÇÕES DA FACILITAT TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL

7.1. O Facilitat tem como objetivo auxiliar no gerenciamento de garantia e manutenção preventiva de produtos e serviços de Empreendimentos, não se responsabilizando pelas informações fornecidas pela Construtora ou pelas avaliações por ela realizadas.

7.2. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial será responsável por proteger, por meio de armazenamento em servidores ou quaisquer outros meios magnéticos de alta segurança, a confidencialidade de todas as informações e cadastros relativos às Construtoras, Empreendimentos e Usuários, assim como valores atinentes às operações financeiras advindas da operacionalização das funcionalidades previstas no presente Termo. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, reitera que envidará todos os esforços para evitar eventual incidente de segurança da informação, comprometendo-se a adotar todas as medidas de segurança disciplinadas pela Lei nº 13.709/2018 e recomendadas pela ANPD, sob pena de responsabilidade pelos prejuízos causados em razão do não seguimento de tais diretrizes.

8. OBRIGAÇÕES DO SÍNDICO/CONDÔMINO

8.1. O Síndico/Condômino se obriga a zelar pelo seu login e senha de acesso, sendo responsável pelas consequências advindas do compartilhamento de tais dados.

8.2. O Síndico/Condômino compromete-se a utilizar a Plataforma Facilitat em conformidade com as normas e leis vigentes, usos e bons costumes, não

utilizando os espaços disponibilizados para inserção de informações falsas, comentários com conteúdos preconceituosos, discriminatórios ou abusivos.

8.3. O Síndico/Condômino deverá atualizar, sempre que necessário, a situação do Empreendimento no que lhe for cabível, no que tange ao cadastro de manutenções preventivas e modificações na planta realizadas, sempre arquivando os documentos comprobatórios da realização das respectivas manutenções, sob pena da perda da garantia respectiva.

8.4. O Síndico/Condômino deverá sempre informar à Construtora acerca da alteração do síndico ou do condômino responsável pela unidade a que se encontra vinculado (em razão de eventual alienação desta), informando ao novo responsável acerca do sistema e da importância de sua utilização quanto às manutenções realizadas, devendo, também, informar os dados de contato do novo síndico e manter sempre seu cadastro atualizado, sobretudo no que se refere ao endereço de e-mail, considerando-se válidas as notificações enviadas para os contatos constantes no cadastro.

8.5. O Síndico/Condômino declara, ainda, ter ciência de que o Facilitat não é substituto do Manual de Uso, o qual deve ser observado pelos respectivos usuários, sobretudo no que se referem às manutenções a serem realizadas e orientações de sua realização, devendo eventuais aberturas de chamado serem feitas diretamente à Construtora.

8.6. O Síndico/Condômino declara-se ciente de que a eventual indicação no Facilitat quanto à existência da garantia de determinado sistema da edificação não implica necessariamente uma certeza da vigência de tal garantia, estando esta sujeita ao correto e regular uso da edificação, bem como a realização das manutenções no tempo e modo adequados, cabendo à Construtora a análise quanto à manutenção ou não da garantia.

9. DIREITOS DO SÍNDICO/CONDÔMINO

9.1. O Síndico/Condômino poderá, a qualquer tempo, em relação aos dados tratados, solicitar, por escrito:

- a) Confirmação da existência de tratamento de dados;
- b) Acesso aos dados;
- c) Correção de dados incompletos, inexatos ou desatualizados;
- d) Anonimização, bloqueio ou eliminação de dados desnecessários, excessivos ou tratados em desconformidade com a legislação competente;

- e) Portabilidade dos dados para outro fornecedor de serviço;
- f) Eliminação de dados pessoais, conforme determinação da legislação aplicável;
- g) Informação sobre as entidades públicas e privadas com as quais os dados tenham sido compartilhados;
- h) Informação sobre possibilidade de não consentimento para o tratamento de dados e suas consequências; e
- i) Revogação do consentimento de tratamento de dados.

9.2. O SÍNDICO/CONDÔMINO DECLARA E TEM CIÊNCIA DE QUE O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS É CONDIÇÃO ESSENCIAL PARA O FUNCIONAMENTO DA PLATAFORMA FACILITAT E DE TODOS OS SEUS MÓDULOS, PODENDO, EM CASO DE NÃO FORNECIMENTO O SEU USO FICARÁ PREJUDICADO, TOTAL OU PARCIALMENTE.

10. AVALIAÇÕES, COMENTÁRIOS E OUTRO CONTEÚDO

10.1. A Construtora reconhece e aceita que os Usuários poderão inserir comentários sobre as atividades de manutenção preventiva, não sendo a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial responsável por qualquer comentário inserido, podendo a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, no entanto, uma vez solicitado, retirar comentário cujo conteúdo seja ilegal, obsceno, ameaçador, difamatório, que invada a privacidade, infrinja direitos autorais ou de propriedade intelectual.

11. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

11.1. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial não presta serviços de construção civil ou de engenharia, garantias ou manutenção preventiva de produtos e serviços, mas apenas oferta o uso de sua plataforma online como ferramenta facilitadora de gestão de garantia e de vida útil do Empreendimento, sendo a Construtora a única responsável pelo atendimento e prestação dos serviços decorrentes das garantias do Empreendimento.

11.2. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial não fiscaliza a atuação dos Usuários, não atesta sua idoneidade, nem a sua capacidade legal para inserir informações na plataforma.

11.3. A Construtora não é agente da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial e não tem autoridade para representar a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial no tocante a qualquer questão, salvo se expressamente autorizado pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial. Estando também a Facilitat não autorizada a representar à construtora ou empreendimento.

11.4. Nem a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial nem quaisquer dos seus diretores, funcionários, representantes, parceiros, licenciados, agentes ou outras pessoas envolvidas na criação, patrocínio ou promoção do Facilitat e do seu conteúdo podem ser responsabilizadas por, a título exemplificativo: (i) qualquer dano ou perda punível, especial, indireta ou consequente, qualquer perda de lucro, rendimentos, contrato, e perda ou dano de influência ou reputação, perda do direito à indenização, (ii) qualquer erro com relação às informações da Construtora como aparece no Facilitat, (iii) serviços prestados ou materiais oferecidos pela Construtora ou por seus fornecedores, ou (iv) quaisquer danos (diretos, indiretos, consequentes ou puníveis), perdas ou custos suportados, incorridos ou pagos pelos Usuários, conforme, resultante de ou em ligação com o uso, impossibilidade de uso ou falha do Facilitat.

12. PROPRIEDADE INTELECTUAL

12.1. As marcas, nomes, logotipos, nomes de domínio e demais sinais distintivos, bem como todo e qualquer conteúdo, direito autoral, desenho ou layout publicado no Facilitat, são de propriedade exclusiva da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial.

12.2. São vedados quaisquer atos ou contribuições tendentes à descompilação, engenharia reversa, modificação das características, ampliação, alteração, mesclagem e/ou incorporação em quaisquer outros programas ou sistemas, sendo expressamente vedada toda e qualquer forma de reprodução, total ou parcial, permanente, temporária ou provisória, de forma gratuita ou onerosa, sob quaisquer modalidades, formas ou títulos do Facilitat.

12.3. Todo uso ilegal ou qualquer uma das ações ou comportamentos acima mencionados constituem uma violação material dos direitos de propriedade

intelectual da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial (incluindo direitos autorais e direitos sobre base de dados).

13. DEVER DE SIGILO

13.1. A Construtora e a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial por si ou seus prepostos, sob as penas da lei, manterão o mais completo e absoluto sigilo sobre dados e informações disponibilizados por meio do Facilitat, inclusive dos Usuários, de que venham ter conhecimento ou acesso, em conexão com o uso da Plataforma Facilitat.

13.2. A inobservância do disposto nesta cláusula acarretará sanções legais, por elas respondendo quem tiver dado causa à violação, no âmbito civil e criminal.

14. SANÇÕES

14.1. O uso do Facilitat de forma indevida em desacordo com estes Termos poderá implicar na exclusão do cadastro do Usuário e a proibição da utilização das funcionalidades, a livre critério da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial.

14.2. Os Usuários concordam em indenizar a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, seus diretores, administradores, colaboradores, representantes e empregados por qualquer perda, responsabilização, reclamação ou demanda, por quaisquer prejuízos devido a, ou resultantes da utilização do Facilitat.

15. POLÍTICA DE PRIVACIDADE

15.1. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial se compromete a realizar tratamento de dados atendendo aos requisitos legais, conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) Lei 13.709/2018.

15.2. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial pode recolher e gravar os dados do Empreendimento e dos Usuários, incluindo, mas não se limitando produtos, serviços, fornecedores, sistemas prediais, plantas, nome, endereços eletrônico e físico, com o objetivo único e exclusivo de criação de banco de dados do próprio Facilitat.

15.3. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial resguarda-se no direito de gravar o endereço do protocolo de internet (IP) dos Usuários e tipo de navegador, além de outros dados relativos à utilização do Facilitat.

15.4. Caso a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial seja requerida por ordem judicial ou de autoridades governamentais com poderes para tal, a divulgar qualquer informação da Construtora ou dos Usuários, a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial está autorizada a divulgar as informações solicitadas, buscando sempre divulgar tão somente a parte da informação que está sendo legalmente requerida e, ainda, buscará envidar seus melhores esforços no sentido de obter garantias de que será dado tratamento confidencial às informações reveladas.

15.4. O servidor do Facilitat coletará automaticamente informações não pessoais. As informações normalmente coletadas incluem o nome de domínio de seu provedor de acesso à internet, o endereço do protocolo de internet (IP) utilizado para conectar o dispositivo do Usuário à internet, o sistema operacional e plataforma, o tempo médio gasto na plataforma, as páginas visitadas, as informações procuradas, os horários de acesso e outras estatísticas relevantes. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial emprega todas essas informações para mensurar o uso de seus aplicativos, bem como para administrá-los e aperfeiçoá-los.

16. NOTIFICAÇÕES E CONTATO

16.1. Em caso de necessidade de envio de notificação para a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial com referência aos dados pessoais submetidos à tratamento, deverá ser encaminhada para o endereço abaixo indicado:

Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial

R. Marques Amorim, nº 136, CAIXA POSTAL 003, Boa Vista, Recife - PE, CEP 50.070-335 (Workhall Coworking) -Recife-PE contato@facilitat.com.br

17. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E JURISDIÇÃO

17.1. Estes Termos serão regidos e interpretados exclusivamente de acordo com as leis do Brasil. Qualquer reclamação, conflito ou controvérsia que surgir destes Termos ou a ele relacionada, inclusive que diga respeito a sua

validade, interpretação ou exequibilidade, será solucionada exclusivamente pelo foro da comarca de Recife, Pernambuco, Brasil.

TERMOS DE USO - FACILITAT

Construtoras / Incorporadoras

Estes Termos aplicam-se direta ou indiretamente a todas as aplicações e funcionalidades disponibilizadas no Facilitat.

Ao acessar e usar as funcionalidades do Facilitat, O usuário (Construtora, Síndico e Proprietários) declara concorda absoluta e incondicionalmente com os Termos, cuja leitura e aceite integral são indispensáveis para utilização do Facilitat.

Considerando que:

J. A utilização do Facilitat está condicionada ao aceite integral dos Termos;

JJ. Os Termos vinculam legalmente a Construtora e os Usuários com relação às atuais e novas utilidades relativas ao Facilitat, e estão em conformidade com as Leis Federais nº 9.609/1998 (Lei de Propriedade Intelectual de Programa de Computador), nº 9.610/1998 (Legislação sobre Direitos Autorais), Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) Lei 13.709/2018 e demais normas aplicáveis à espécie e à proteção de dados; e

JJJ. Os Termos estão em conformidade com as disposições previstas na Lei Federal no 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro) e da Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Construtora: Construtora licenciada ao uso do Facilitat por meio da celebração de Instrumento Particular de Contrato de Licenciamento de Uso de Software;

1.2. Empreendimento: Projeto de construção civil de responsabilidade da Construtora que engloba a concepção, o projeto, a execução e acompanhamento da utilização de unidades imobiliárias por Condôminos e a gestão pelo Síndico durante os prazos de garantia estabelecidos pela Construtora no Manual de Uso;

1.3. Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial: Detentora dos direitos de propriedade intelectual do Facilitat;

1.4. Facilitat: Programa de computador desenvolvido pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, acessível por meio de Plataforma Web e aplicativo móvel (Disponível nas plataformas oficiais para download) que tem por objetivo auxiliar o gerenciamento de garantias, da manutenção preventiva de produtos/serviços dos Empreendimentos;

1.5. Gerenciamento: Acompanhamento de garantia e da manutenção preventiva de produtos e serviços do Empreendimento realizado pela Construtora por meio do Facilitat;

1.6. Manual de Uso: Manual de Uso, Operação e Manutenção das Edificações produzido pela Construtora que determina as regras e condições de tais atividades para Síndicos e Condôminos.

1.7. Condômino: Pessoa física ou jurídica que é responsável por unidade imobiliária do Empreendimento e, em especial, por sua guarda, manutenção e conservação;

1.8. Síndico: Pessoa física responsável pela administração geral do respectivo Empreendimento, em especial no que tange à conservação, manutenção e guarda das partes comuns, zelando pela prestação dos serviços que interessem aos Condôminos;

1.9. Termos: Termos de uso e política de privacidade utilizados para reger a adequada forma de utilização do Facilitat, a proteção e a confidencialidade das informações inseridas no Facilitat;

1.10. Usuários: Usuários de pessoas físicas (Funcionários da construtora, síndicos, administradores e proprietários), criados no Facilitat;

1.11. Validação: Fase de operacionalização do sistema, em que o responsável indicado pela Construtora validará todas as informações inseridas no sistema sobre o Empreendimento, passando a assumir todas as obrigações decorrentes da apresentação de tais dados.

2. APLICAÇÕES DO FACILITAT

2.1. O Facilitat oferece à Construtora uma plataforma online para Gerenciamento de garantias e de manutenções preventivas do

Empreendimento durante os prazos de garantia estabelecidos pela Construtora no Manual de Uso.

2.2. O Gerenciamento será realizado por meio do cadastramento de produtos, materiais e serviços utilizados ou realizados no Empreendimento, de seu respectivo fornecedor, sistema, garantia, obrigações e sugestões de manutenção preventiva, de modo a facilitar o acompanhamento pela Construtora.

2.3. Para realizar o Gerenciamento, o Facilitat disponibilizará ferramentas de inserção de dados e documentos, acesso a calendários e envio automático de alertas.

2.4. O Facilitat manterá o registro das informações inseridas pelos Usuários, criando um banco de dados específico dos Empreendimentos da Construtora.

2.5. O Facilitat poderá ser acessado pelos perfis (i) Construtora; (ii) Síndico; ou (iii) Condômino, cada um com atribuições diferentes no sistema.

2.6. A CONSTRUTORA, RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO E GUARDA DE DADOS PESSOAIS, EXPRESSAMENTE CONSENTE COM O TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS A SER REALIZADO EXCLUSIVAMENTE PARA A MELHOR UTILIZAÇÃO DO FACILITAT, MEDIANTE A CRIAÇÃO DE BANCO DE DADOS E REGISTRO DE INFORMAÇÕES CONCERNENTES A UNIDADES IMOBILIÁRIAS, DURANTE TODO O PERÍODO DE UTILIZAÇÃO DO FACILITAT PELO USUÁRIO.

3. DO CADASTRO DA CONSTRUTORA

3.1. O Facilitat permite que a Construtora realize o cadastro de usuários para o seu perfil, os quais poderão acessar o Facilitat mediante utilização de login e senha, os quais deverão ser pessoais e intransferíveis, e de sua inteira responsabilidade.

3.2. O Facilitat permite que a Construtora, por meio de seus usuários habilitados, realize o cadastro de informações de seus Empreendimentos que sejam vinculadas às condições de garantia e de manutenção preventiva de seus sistemas.

3.3. A Construtora é responsável por adquirir e utilizar os equipamentos e dispositivos necessários para acessar e usar o Facilitat. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial não garante que as funcionalidades do Facilitat, ou qualquer parte delas, funcionarão em qualquer equipamento ou dispositivo em particular. Além disso, as funcionalidades poderão estar sujeitas a mau funcionamento e atrasos inerentes ao uso da internet e de comunicações eletrônicas.

3.4. Para utilizar o aplicativo, a Construtora compromete-se a fornecer informações verídicas, completas e atualizadas, RESPONSABILIZANDO-SE CIVIL E CRIMINALMENTE PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS À FACILITAT TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL.

3.5. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial não se obriga a fiscalizar ou controlar a veracidade das informações fornecidas pela Construtora, sendo esta a única responsável, em todas as esferas legais, pela qualidade das informações que prestar à Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial ou que inserir no Facilitat, bem como pela atualização das informações fornecidas e pelo controle das senhas e acessos disponibilizados aos usuários da Construtora.

3.6. A Construtora será responsável por manter cópias, armazenamentos em outros meios e backups de todos os dados e informações inseridas no Facilitat, ainda que a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial realize backups diários de dados inseridos no Facilitat.

4. DO CADASTRO DO EMPREENDIMENTO

4.1. O cadastramento de cada Empreendimento no Facilitat está condicionado ao atendimento das seguintes etapas obrigatórias:

1. Criação de usuários no perfil da Construtora;
2. Cadastro de produtos e serviços;
3. Cadastro de fornecedores;
4. Cadastro de sistema prediais;
5. Cadastro de áreas e cômodos; e
6. Cadastro do Empreendimento.

4.2. O preenchimento das etapas mencionadas acima será realizado pela equipe operacional da Facilitat Tecnologia em integral conformidade com as informações diretamente fornecidas pela Construtora que assume responsabilidade direta pelas informações fornecidas, isentando assim a Facilitat de qualquer responsabilidade sobre a idoneidade e precisão destas informações. A Construtora que deverá enviar todas as informações solicitadas pela Facilitat, incluindo revisões (caso seja necessário) em tempo hábil, para que a entrega da plataforma não sofra atrasos ou prejuízos.

4.2. O preenchimento das etapas mencionadas acima deverá ser realizado pela Construtora, por meio dos usuários criados em seu perfil. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, a seu exclusivo critério, com a finalidade de colaborar com as atividades da Construtora poderá se disponibilizar para preencher os dados no Facilitat, em integral conformidade com as informações diretamente fornecidas pela Construtora.

4.3. Concluídas as etapas indicadas no item 4.1., com o preenchimento de todas as informações necessárias, será gerado documento com todas as informações inseridas para serem validadas por responsável indicado pela Construtora.

4.4. Após a Validação, a Construtora passará a ser a única e exclusiva responsável pelas informações inseridas no sistema, de modo que, ainda que a inclusão das informações tenha sido instrumentalizada pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, serão consideradas como se tivessem sido incluídas pela Construtora. Em nenhuma hipótese, a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial poderá ser responsabilizada pelas informações inseridas no Facilitat após a Validação, sendo tais dados de exclusiva responsabilidade da Construtora.

4.5. Qualquer alteração das informações feita no Facilitat após a Validação será de exclusiva responsabilidade da Construtora, a qual será responsável por assegurar a utilização devida e adequada do Facilitat por todos os seus usuários, sendo diretamente responsável pela guarda das senhas de acesso ao Facilitat por seus usuários.

5. DO CADASTRO DO SÍNDICO E DO CONDÔMINO

5.1. Após a Validação, o Facilitat ficará à disposição para ser utilizado pelo Síndico e pelos Condôminos das unidades imobiliárias, em seus respectivos usuários, os quais serão enviados por meio de notificação para endereço de e-mail.

5.2. O cadastramento do Síndico/ Administrador e dos Condôminos de cada Empreendimento poderá ser realizado pela construtora ou pela equipe Facilitat, no segundo caso a construtora se compromete a repassar os dados para cadastro de usuários e se responsabiliza diretamente por sua veracidade. Estando a Facilitat isenta de responsabilidades relativas a veracidade dos dados e forma de obtenção. A Facilitat garante segurança e cuidado de tratamento dos dados, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) Lei 13.709/2018 recebidos que serão arquivados na base de dados da plataforma e receberão os devidos cuidados.

5.3. Em caso de eventual alteração de Síndico ou de Condômino, a Construtora deverá realizar atualização da informação no Facilitat, o qual automaticamente enviará notificação para o novo endereço de e-mail indicado. A troca de titularidade do Usuário em nada modificará a vinculação das informações inseridas sobre o Empreendimento, ainda que indicadas pelo titular anterior.

5.4. O Síndico e os Condôminos serão responsáveis pela indicação da realização das manutenções preventivas sob sua respectiva responsabilidade no Facilitat, sejam elas obrigatórias ou sugeridas, cujas informações ficarão sujeitas à análise e aprovação da Construtora.

5.4.1. Após a realização das manutenções preventivas obrigatórias, a Construtora tem a possibilidade de verificar e validar diretamente na plataforma se a manutenção foi realizada em conformidade com as determinações estabelecidas pelo Manual de Uso.

5.4.2. A aceitação das manutenções preventivas pela Construtora acarretará na ativação automática do sistema dos agendamentos de manutenções preventivas subsequentes necessárias para manutenção da garantia, mediante solicitação ou caso a mesma julgue necessário.

5.4.3. A rejeição das manutenções preventivas realizadas pela construtora em sistema, gera emissão automática de e-mail informando a rejeição e dando a possibilidade de retificação da atividade em sistema. Caso a

atividade rejeitada não seja corrigida seguirá como rejeitada podendo resultar em mudança de status para “garantia em risco.”

5.4.3. Pela emissão automática de e-mail pelo sistema, a Construtora, sugerindo que o responsável Construtora, sob o risco de perder de garantia.

Construtora acarretará na indicando a rejeição pela entre em contato com a 5.4.4. Caso a manutenção preventiva não seja realizada no prazo indicado no Manual de Uso, o Facilitat automaticamente informará acerca da perda garantia da Construtora para o correspondente produto ou serviço, podendo a Construtora, a seu livre critério, reestabelecer a garantia por meio de reativação no Facilitat.

6.TERMOS FINANCEIROS

6.1. As funcionalidades ofertadas pelo Facilitat são de responsabilidade do contratante, ficando o mesmo responsável pelo pagamento dos valores conforme em contrato anexo à proposta de prestação de serviço. Onde haverá cobrança por adesão e cobrança mensal por cada Empreendimento cadastrado, em conformidade com o Instrumento Particular de Contrato de Licenciamento de Uso de Software celebrado entre a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial a Construtora.

6.2. Na hipótese de inadimplência, pela Construtora, por prazo superior a 30 (trinta) dias, nos termos previstos no Instrumento Particular de Contrato de Licenciamento de Uso de Software, a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, a seu exclusivo critério, poderá suspender as funcionalidades do Facilitat, não sendo devida, pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, qualquer tipo de compensação, reparação ou indenização aos Usuários em virtude do inadimplemento causado pela Construtora. Quaisquer responsabilidades ou reclamações advindas da suspensão do Facilitat, por inadimplemento da Construtora, deverão ser suportadas e atendidas pela Construtora, exclusivamente.

7. OBRIGAÇÕES DA FACILITAT TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E MANUTENÇÃO PREDIAL

7.1. O Facilitat tem como objetivo auxiliar no gerenciamento de garantia e manutenção preventiva de produtos e serviços de Empreendimentos, não se

responsabilizando pelas informações fornecidas pela Construtora ou pelas avaliações por ela realizadas.

7.2. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial será responsável por proteger, por meio de armazenamento em servidores ou quaisquer outros meios magnéticos de alta segurança, a confidencialidade de todas as informações e cadastros relativos às Construtoras, Empreendimentos e Usuários, assim como valores atinentes às operações financeiras advindas da operacionalização das funcionalidades previstas no presente Termo. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, reitera que envidará todos os esforços para evitar eventual incidente de segurança da informação, comprometendo-se a adotar todas as medidas de segurança disciplinadas pela Lei nº 13.709/2018 e recomendadas pela ANPD, sob pena de responsabilidade pelos prejuízos causados em razão do não seguimento de tais diretrizes.

8. OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA

8.1. A Construtora garante que as informações dispostas no Facilitat estarão em conformidade com seu conhecimento técnico e documentos relacionados ao Empreendimento, isentando a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial de quaisquer responsabilidades pela avaliação de manutenções preventivas, inserção de dados ou cumprimento de garantias, obrigando-se a indenizar, isentar e defender a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial de todas e quaisquer reivindicações, ações, danos, obrigações, custas, inclusive honorários advocatícios e demais despesas, a que der causa e que sejam oriundos dos eventos relacionados nesta cláusula.

8.2. A Construtora obriga-se a manter a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial livre de todas e quaisquer reclamações trabalhistas, previdenciárias e/ou reivindicações de ordem social, obrigando-se, ainda, a excepcionar a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, em juízo ou fora dele, com relação a qualquer pretendido vínculo com quaisquer funcionários da Construtora. Em caso de qualquer responsabilização da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial em razão de demandas trabalhistas de empregados ou ex-empregados da Construtora, terá direito a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial ao valor pago na demanda, inclusive honorários advocatícios, podendo propor

ação de regresso contra a Construtora, para buscar o valor despendido pelo referido pagamento.

8.3. Outrossim, a Construtora se obriga a cumprir e observar fielmente as disposições previstas no Instrumento Particular de Contrato de Licenciamento de Uso de Software celebrado com a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, responsabilizando-se, exclusivamente, perante os demais Usuários do Facilitat, isentando a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial de quaisquer responsabilidades decorrentes do inadimplemento do Instrumento Particular de Contrato de Licenciamento de Uso de Software.

8.4. A Construtora deverá garantir que as informações constantes no Facilitat referentes ao Empreendimento serão suficientes para utilização pelo Síndico/Condômino.

8.5. A Construtora deverá realizar toda e qualquer atualização das informações constantes no Facilitat decorrente de eventual alteração da legislação, alteração de eventual sistema do Empreendimento, orientação de manutenção ou de qualquer outra situação que possa vir a afetar as informações constantes no Facilitat.

8.6. A Construtora declara-se ciente de que a eventual indicação no Facilitat quanto

j) perda de garantia não implica necessariamente uma certeza deste reconhecimento em caso de eventual disputa judicial, de forma que a avaliação quanto à existência ou não da garantia caberá sempre à Construtora a partir de seus próprios critérios, podendo, em razão disto, alterar as indicações constantes no Facilitat, caso entenda conveniente.

9. AVALIAÇÕES, COMENTÁRIOS E OUTRO CONTEÚDO

9.1. A Construtora reconhece e aceita que os Usuários poderão inserir comentários sobre as atividades de manutenção preventiva, não sendo a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial responsável por qualquer comentário inserido, podendo a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, no entanto, uma vez solicitado, retirar comentário cujo conteúdo seja ilegal, obsceno, ameaçador, difamatório, que invada a privacidade, infrinja direitos autorais ou de propriedade intelectual.

10. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

10.1. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial não presta serviços de construção civil ou de engenharia, garantias ou manutenção preventiva de produtos e serviços, mas apenas oferta o uso de sua plataforma online como ferramenta facilitadora de gestão de garantia e de vida útil do Empreendimento, sendo a Construtora a única responsável pelo atendimento e prestação dos serviços decorrentes das garantias do Empreendimento.

10.2. A Construtora reconhece e concorda que a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial não fiscaliza a atuação dos Usuários, não atesta sua idoneidade, nem a sua capacidade legal para inserir informações na plataforma. A Construtora está ciente de que as informações inseridas pelos Síndicos e Condôminos no Facilitat foram fornecidas por eles mesmos, não se responsabilizando a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial por sua veracidade.

10.3. A Construtora não é agente da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial e não tem autoridade para representar a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial no tocante a qualquer questão, salvo se expressamente autorizado pela Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial.

10.4. Nem a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial nem quaisquer dos seus diretores, funcionários, representantes, parceiros, licenciados, agentes ou outras pessoas envolvidas na criação, patrocínio ou promoção do Facilitat e do seu conteúdo podem ser responsabilizadas por, a título exemplificativo: (i) qualquer dano ou perda punível, especial, indireta ou consequente, qualquer perda de lucro, rendimentos, contrato, e perda ou dano de influência ou reputação, perda do direito à indenização, (ii) qualquer erro com relação às informações da Construtora como aparece no Facilitat, (iii) serviços prestados ou materiais oferecidos pela Construtora ou por seus fornecedores, ou (iv) quaisquer danos (diretos, indiretos, consequentes ou puníveis), perdas ou custos suportados, incorridos ou pagos pelos Usuários, conforme, resultante de ou em ligação com o uso, impossibilidade de uso ou falha do Facilitat.

11. PROPRIEDADE INTELECTUAL

11.1. As marcas, nomes, logotipos, nomes de domínio e demais sinais distintivos, bem como todo e qualquer conteúdo, direito autoral, desenho ou layout publicado no Facilitat, são de propriedade exclusivas da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial.

11.2. São vedados quaisquer atos ou contribuições tendentes à descompilação, engenharia reversa, modificação das características, ampliação, alteração, mesclagem e/ou incorporação em quaisquer outros programas ou sistemas, sendo expressamente vedada toda e qualquer forma de reprodução, total ou parcial, permanente, temporária ou provisória, de forma gratuita ou onerosa, sob quaisquer modalidades, formas ou títulos do Facilitat.

11.3. Todo uso ilegal ou qualquer uma das ações ou comportamentos acima mencionados constituem uma violação material dos direitos de propriedade intelectual da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial (incluindo direitos autorais e direitos sobre base de dados).

12. DEVER DE SIGILO

12.1. A Construtora e a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial por si ou seus prepostos, sob as penas da lei, manterão o mais completo e absoluto sigilo sobre dados e informações disponibilizados por meio do Facilitat, inclusive dos Usuários, de que venham ter conhecimento ou acesso, em conexão com o uso do Facilitat.

12.2. A inobservância do disposto nesta cláusula acarretará sanções legais, por elas respondendo quem tiver dado causa à violação, no âmbito civil e criminal.

13. SANÇÕES

13.1. O uso do Facilitat de forma indevida em desacordo com estes Termos poderá implicar na exclusão do cadastro do Usuário e a proibição da utilização das funcionalidades, a livre critério da Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial.

13.2. A Construtora concorda em indenizar a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial, seus diretores, administradores, colaboradores, representantes e empregados por qualquer perda,

responsabilização, reclamação ou demanda, por quaisquer prejuízos devido a, ou resultantes da utilização do Facilitat.

14. POLÍTICA DE PRIVACIDADE

14.1. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial pode recolher e gravar os dados do Empreendimento e dos Usuários, incluindo, mas não se limitando produtos, serviços, fornecedores, sistemas prediais, plantas, nome, endereços eletrônico e físico, com o objetivo único e exclusivo de criação de banco de dados do próprio Facilitat.

14.2. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial resguarda-se no direito de gravar o endereço do protocolo de internet (IP) dos Usuários e tipo de navegador, além de outros dados relativos à utilização do Facilitat e compromete a realizar tratamento de dados em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) Lei 13.709/2018.

14.3. Caso a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial seja requerida por ordem judicial ou de autoridades governamentais com poderes para tal, a divulgar qualquer informação da Construtora ou dos Usuários, a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial está autorizada a divulgar as informações solicitadas, buscando sempre divulgar tão somente a parte da informação que está sendo legalmente requerida e, ainda, buscará envidar seus melhores esforços no sentido de obter garantias de que será dado tratamento confidencial às informações reveladas.

14.4. O servidor do Facilitat coletará automaticamente informações não pessoais. As informações normalmente coletadas incluem o nome de domínio de seu provedor de acesso à internet, o endereço do protocolo de internet (IP) utilizado para conectar o dispositivo do Usuário à internet, o sistema operacional e plataforma, o tempo médio gasto na plataforma, as páginas visitadas, as informações procuradas, os horários de acesso e outras estatísticas relevantes. A Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial emprega todas essas informações para mensurar o uso de seus aplicativos, bem como para administrá-los e aperfeiçoá-los.

15. NOTIFICAÇÕES E CONTATO

15.1. Em caso de necessidade de envio de notificação para a Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial com referência aos dados

pessoais submetidos à tratamento, deverá ser encaminhada para o endereço abaixo indicado:

Facilitat Tecnologia da Informação e Manutenção Predial

R. Marques Amorim, nº 136, CAIXA POSTAL 003, Boa Vista, Recife - PE, CEP 50.070-335 (Workhall Coworking) -Recife-PE

contato@facilitat.com.br

16. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E JURISDIÇÃO

16.1. Estes Termos serão regidos e interpretados exclusivamente de acordo com as leis do Brasil. Qualquer reclamação, conflito ou controvérsia que surgir destes Termos ou a ele relacionada, inclusive que diga respeito a sua validade, interpretação ou exequibilidade, será solucionada exclusivamente pelo foro da comarca de Recife, Pernambuco, Brasil.