

## **TERMOS DE USO**

### **Softwares e Serviços AHREAS**

Estes Termos de Uso de Softwares e Serviços AHREAS (ou apenas "Termos de Uso") trazem direitos e deveres das partes quando há a contratação de um ou mais serviços AHREAS.

**AO UTILIZAR A PLATAFORMA E OS SERVIÇOS AHREAS, VOCÊ AUTOMATICAMENTE CONCORDA COM ESTES TERMOS DE USO, RESPONSABILIZANDO-SE INTEGRALMENTE POR TODOS E QUAISQUER ATOS PRATICADOS POR VOCÊ NO SOFTWARE/PLATAFORMA AHREAS OU EM SERVIÇOS A ELA RELACIONADOS. CASO VOCÊ NÃO CONCORDE COM QUALQUER DOS TERMOS E CONDIÇÕES ABAIXO ESTABELECIDOS, VOCÊ NÃO DEVE UTILIZAR O SOFTWARE/PLATAFORMA AHREAS.**

**VOCÊ TAMBÉM CONCORDA COM OS TERMOS DESCRITOS EM NOSSA POLÍTICA DE PRIVACIDADE. PARA CONSULTÁ-LA ACESSE <https://ahreas.com/privacidade/> OU CLIQUE AQUI**

Para te ajudar na leitura, os Termos de Uso foram divididos da seguinte forma (se você clicar, você irá direto para a seção):

### **SUMÁRIO**

<b>RESUMO DOS TERMOS DE USO</b>	<b>3</b>
<b>REGRAS GERAIS DOS TERMOS DE USO</b>	<b>5</b>
<b>1. APRESENTAÇÕES</b>	<b>5</b>
1.1 QUEM SOMOS?	5
1.2. O QUE SÃO OS SOFTWARES DA AHREAS?	5
<b>2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS.</b>	<b>5</b>
<b>3. OBJETO</b>	<b>5</b>
<b>4. PRAZO E RESCISÃO</b>	<b>6</b>
<b>5. ACESSO</b>	<b>7</b>
<b>6. NOSSAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>7</b>
<b>7. SUAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>8</b>
<b>8. REMUNERAÇÃO E RESTITUIÇÃO</b>	<b>9</b>
<b>9. GARANTIAS LIMITADAS</b>	<b>9</b>
<b>10. PROPRIEDADE INTELECTUAL</b>	<b>10</b>
<b>11. RESPONSABILIDADES</b>	<b>11</b>
<b>12. CRIAÇÃO DE CONTEÚDO.</b>	<b>13</b>
<b>13. ANTICORRUPÇÃO</b>	<b>13</b>
<b>14. CONFIDENCIALIDADE</b>	<b>13</b>
<b>15. PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS</b>	<b>14</b>
<b>16. DISPOSIÇÕES GERAIS</b>	<b>15</b>
<b>17. LEI APLICÁVEL E DO FORO</b>	<b>15</b>

<b>ANEXO I – DOS PRECEITOS ÉTICOS</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO II - AHREAS ADM CONDOMÍNIOS</b>	<b>17</b>
<b>ANEXO III – AHREAS PORTAL CONDOMÍNIOS</b>	<b>19</b>
<b>ANEXO IV – AHREAS CONDO</b>	<b>21</b>
<b>ANEXO V – AHREAS FOLHA</b>	<b>23</b>
<b>ANEXO VI – AHREAS PORTARIA</b>	<b>24</b>
<b>ANEXO A – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO (SLA)</b>	<b>25</b>

## RESUMO DOS TERMOS DE USO

Para facilitar a sua leitura, preparamos o resumo abaixo com os principais pontos que você deve se atentar.

ASSUNTO	RESUMO	REFERÊNCIA
<b>Quem somos?</b>	AHREAS TECNOLOGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.820.676/0001-98, com endereço na Rua Tamandaré, 800, 3º. andar, Liberdade, São Paulo/SP, CEP 01525-000.	Item 1.1
<b>Quem pode utilizar?</b>	Licenciadas interessadas em um dos sistemas de gestão da AHREAS. Podem existir restrições e públicos específicos conforme as soluções e produtos disponibilizados pela AHREAS. Consulte os Anexos destes Termos de Uso para verificar eventuais restrições ou entre em contato com a AHREAS.	Anexo II – AHREAS Adm Condomínios Anexo III – AHREAS Portal Condomínios Anexo IV – AHREAS Condo Anexo V – AHREAS Portaria Anexo VI – AHREAS Folha
<b>Desinteresse comercial</b>	Quando você solicitar a contratação, avaliaremos internamente o nosso interesse comercial em estabelecer a relação. Assim, poderemos optar em não prosseguir com a contratação, por exemplo, quando: - você nos fornecer informações inexatas ou incorretas - quando entendermos haver indícios e/ou elementos que possam configurar a prática de atos ilícitos - quando as atividades desempenhadas sujeitarem a AHREAS a riscos que considerarmos extraordinários	Item 2.1.6.
<b>Remuneração</b>	É o valor que a AHREAS receberá em razão do licenciamento do Software da AHREAS	Item 8
<b>Prazo de vigência</b>	O Software da AHREAS poderá ser utilizado por prazo pré-definido ou por prazo indeterminado.	Item 4.1
<b>Quando a relação pode ser suspensa ou encerrada?</b>	Qualquer das partes pode encerrar a relação a qualquer momento. Dependendo o motivo, o encerramento será imediato ou depois de 30 dias.  Imediatamente: quando alguma parte descumprir seus deveres.  Depois de 30 dias: quando a parte não tem nenhum motivo específico, apenas deseja encerrar a relação.  Caso você não tenha interesse mais em utilizar os Serviços, basta nos comunicar por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.  Caso a AHREAS decida encerrar a relação com você sem descumprimento de obrigações de sua	Itens 2.1.5, 4.2, 6.6 e 7.3

	<p>parte, não se preocupe: nós te avisaremos com 30 dias de antecedência para que você possa se organizar e buscar alternativas.</p> <p>Porém nos reservamos o direito de suspender ou cancelar, a qualquer momento, o seu acesso à aplicação em caso de suspeita de fraude, obtenção de benefício ou vantagem de forma ilícita.</p>	
<p><b>Seus principais deveres</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizar os Softwares da AHREAS nos estritos termos deste documento, respeitando a legislação vigente e o direito de terceiros;</li> <li>- responsabilizar-se, integral e exclusivamente, pelos atos praticados pelos usuários autorizados por Você para acessar os Softwares da AHREAS;</li> <li>- manter, por sua própria conta, acesso à internet banda larga, conta de e-mail válido e frequentemente lido e atualizado em seus cadastros para que seja possível acessar os Softwares da AHREAS e se comunicar com a AHREAS;</li> <li>- pagar os valores referentes à licença na forma e prazos estipulados para o plano contratado;</li> <li>- responder, de forma exclusiva, pelo conteúdo que inserir nos Softwares da AHREAS, bem como pelo cadastramento, permissões, senhas e modo de uso dos Usuários Autorizados, isentando a AHREAS de qualquer responsabilidade nesse sentido;</li> <li>- ter legitimidade para tratar os dados pessoais inseridos nos Softwares AHREAS;</li> <li>- não enviar e-mails indesejados em massa (SPAM);</li> <li>- não publicar qualquer conteúdo ilícito, incluindo, sem limitação, material com conteúdo racista, pornográfico, ofensivo, protegido por direitos autorais, calunioso ou difamatório;</li> <li>- atender, na integridade, toda os preceitos éticos e legais atinentes à presente relação, bem como declara estar plenamente de acordo com os preceitos éticos da AHREAS, conforme</li> </ul>	<p>Item 7</p>

## **REGRAS GERAIS DOS TERMOS DE USO**

### **1. APRESENTAÇÕES**

#### **1.1 Quem somos?**

Somos a AHREAS TECNOLOGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.820.676/0001-98, com endereço na Rua Tamandaré, 800, 3º. andar, Liberdade, São Paulo/SP, CEP 01525-000. Neste documento, estaremos sempre identificados como "Nós", "Nossos" ou simplesmente "AHREAS".

#### **1.2. O que são os Softwares da AHREAS?**

São plataformas que oferecem um conjunto de tecnologias disponibilizadas pela AHREAS tais como websites, aplicativos e qualquer outra solução digital que a AHREAS venha a desenvolver e/ou disponibilizar ao público ("Softwares da AHREAS). Os Softwares da AHREAS incluem: AHREAS Adm Condomínios (Anexo II); AHREAS Portal Condomínios (Anexo III); AHREAS Condo (Anexo IV), AHREAS Folha (Anexo V) e AHREAS Portaria (Anexo VI). Cada um dos Softwares da AHREAS pode ser contratado separadamente ou em conjunto com outro Software da AHREAS. A depender do Software da AHREAS que Você contratar, deverão ser observados um ou mais anexos, que constituem parte integrante desses Termos de Uso e descrevem as funcionalidades e condições específicas de cada um dos Softwares da AHREAS.

### **2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS.**

2.1. Para utilização dos Softwares e da Plataforma AHREAS, a Licenciada declara:

2.1.1. ter pelo menos 18 (dezoito) anos;

2.1.2. ser detentora de todos e quaisquer poderes e autorizações, legais e/ou contratuais, estando devida e regularmente habilitada para contratar serviços dessa natureza, em seu próprio nome e/ou na qualidade de representante, conforme o caso;

2.1.3. estar ciente que os Termos de Uso estão sujeitos a constantes melhorias e aprimoramentos, podendo ser modificados a qualquer momento independentemente de aviso prévio;

2.1.4. estar ciente que deverá fornecer

informações completas, verdadeiras e atualizadas sempre que solicitadas pela AHREAS, tanto suas quanto dos usuários e/ou daqueles que a Licenciada representar, conforme o caso;

2.1.5. Nós nos reservamos no direito de modificar, suspender, terminar ou descontinuar qualquer aspecto dos Softwares da AHREAS a qualquer tempo, no todo ou em parte. Também poderemos impor limitações a certas características, funcionalidades ou serviços ou restringir qualquer acesso a partes ou à

2.1.6. Toda e qualquer contratação estará sujeita à avaliação do interesse comercial pela AHREAS. Assim, a AHREAS poderá optar em não prosseguir com a contratação, pela Licenciada, caso seja verificada qualquer situação que motive seu desinteresse comercial, incluindo, mas não limitado a:

(i) o fornecimento de declarações inexatas, incorretas ou falsa; (ii) a constatação de indícios e/ou elementos que possam configurar a prática de atos ilícitos; e/ou (iii) quando as atividades desempenhadas pela Licenciada puderem sujeitar a AHREAS a quaisquer riscos extraordinários.

### **3. OBJETO**

3.1. Estes Termos de Uso têm por objeto o licenciamento de um ou mais Softwares da AHREAS, conforme aplicável, à Licenciada.

3.1.1. A Licenciada declara ser exclusivamente responsável por toda e qualquer informação fornecida à AHREAS, inclusive e especialmente as informações dos usuários e/ou daqueles que a Licenciada representar, conforme o caso, assumindo as responsabilidades civis e criminais pela eventual violação e/ou inadimplemento dessa obrigação.

3.1.2. A Licenciada permanece como única e exclusiva responsável por todo e qualquer questionamento e/ou prejuízo que a AHREAS eventualmente venha a suportar em razão da utilização das informações e/ou dados fornecidos pela Licenciada.

3.2. Serviços Adicionais e Funcionalidades.

3.2.1. A AHREAS poderá disponibilizar funcionalidades adicionais aos serviços,

tais como, mas não se limitando, emissões de boleto, integração a contas digitais.

3.2.2. Os Serviços Adicionais e/ou Funcionalidades poderão depender de contratação e formalização específica pela Licenciada junto à AHREAS e poderão estar a Termos e Condições próprios.

3.2.3. Caso a Licenciada tenha interesse em contratar os Serviços Adicionais ou Funcionalidades, basta realizar a contratação diretamente no Software da AHREAS ou entrar em contato pelos Canais de Comunicação, conforme disponibilidade.

3.3. Integração com outros sistemas. Os Softwares da AHREAS poderão oferecer integração automática com outros sistemas, serviços e produtos da AHREAS, de empresas do mesmo grupo econômico e/ou de parceiros comerciais da AHREAS que podem trazer automatização a uma parte das funcionalidades dos Softwares da AHREAS, como, por exemplo, emissão e registro de boletos, conciliação de pagamentos e recebimentos, dentre outros.

3.3.1. As integrações e automatizações serão indicadas na própria plataforma do Software da AHREAS e poderão estar sujeitas a Termos e Condições próprios.

3.3.2. A Licenciada declara estar ciente que a não utilização de serviços ou produtos integrados ao Software da AHREAS implicarão na necessidade da adoção de medidas adicionais como, por exemplo, emissão de arquivo de remessa e retorno, para que então seja possível a realização de atividades como registro de boletos ou a conciliação de pagamentos e recebimentos.

3.3.3. Somado ao oferecimento da subscrição aos planos da Plataforma AHREAS, nossa plataforma permitirá a compra de produtos para o uso do usuário dentro da plataforma. A compra desses produtos estará sujeita às regras de licenciamento, dispostas na plataforma e/ou nesses Termos de Uso. Caso tais produtos envolvam a integração com plataformas de terceiros, o usuário também estará sujeito aos Termos de Uso, Política de Privacidade e Especificações de Segurança de tal terceiro.

3.3.4. A Licenciada está ciente que a

integração com outros sistemas, serviços e produtos de empresas fora do grupo econômico da AHREAS depende de prévia homologação de tal sistemas, serviços e produtos pelo time de desenvolvimento da AHREAS.

#### **4. PRAZO E RESCISÃO**

4.1. Prazo de vigência. A licença de uso para a utilização dos Softwares da AHREAS começa a vigorar na data do Seu aceite a estes Termos de Uso e vigorará (a) pelo prazo estabelecido na proposta comercial, ou, na sua ausência, (b) por prazo indeterminado.

4.2. Suspensão do acesso. Caso a AHREAS verifique a existência de indícios de descumprimento, pela Licenciada, das suas obrigações legais ou contratuais, especialmente aqueles relacionados a fraudes e lavagem de dinheiro, o acesso ao Software da AHREAS poderá ser suspenso imediatamente, independentemente de aviso prévio. Nesses casos, não será devida qualquer indenização a você, e AHREAS poderá promover a competente ação de regresso, se necessário, bem como tomar quaisquer outras medidas necessárias para perseguir e resguardar seus interesses.

4.3. Rescisão Imotivada. Qualquer das Partes poderá solicitar a rescisão destes Termos de Uso e o consequente encerramento da relação mediante envio de aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

4.3.1. O encerramento antecipado da relação antes do término do prazo estabelecido na proposta comercial, caso haja, poderá implicar na aplicação de penalidades.

4.3.2. A rescisão destes Termos de Uso não exime a Licenciada de suas obrigações, em especial as de caráter pecuniário, que permanecerão exigíveis até a sua efetiva quitação.

4.3.3. Para os casos em que a AHREAS tenha concedido descontos sobre o valor total da licença em razão da contratação de um ou mais Softwares por prazo determinado, a rescisão imotivada por solicitação da Licenciada implicará na penalidade equivalente ao percentual do desconto concedido multiplicado pelo valor

das mensalidades restantes até o término do prazo determinado.

4.3.4. Os Termos de Uso poderão ser rescindidos imediatamente, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, nos casos de (i) descumprimento por qualquer das Partes de quaisquer obrigações ou declarações assumidas ou prestadas no âmbito deste Contrato; (ii) caso a Licenciada comprometa a imagem pública da AHREAS ou de qualquer parceiro da AHREAS; (iii) caso a AHREAS constate o descumprimento de qualquer obrigação legal ou contratual da Licenciada, incluindo, mas não se limitando a, utilização do Software da AHREAS para algum uso não autorizado ou confirmação dos indícios verificados no item 4.2.

4.4. A rescisão do presente Contrato, por qualquer motivo, não prejudicará o direito de a AHREAS haver quantias porventura devidas relativamente ao licenciamento do Software da AHREAS anteriormente à data da rescisão, nem de haver indenização por eventuais prejuízos sofridos.

4.5. Cópia da Base de Dados. No período do aviso prévio para o cancelamento do contrato, quando o Software utilizado for no formato Saas, Você poderá solicitar o banco de dados no formato SQL ou o formato de mídia disponível e utilizado pela AHREAS no momento da solicitação, por meio dos Canais de Comunicação. Após este prazo os dados serão permanentemente bloqueados e eliminados. Os arquivos disponibilizados são concatenados de forma aleatória, sem que o nome do arquivo faça referência ao seu conteúdo.

## **5. ACESSO**

5.1. Para acessar a Plataforma AHREAS e utilizar suas funcionalidades é necessário efetuar um cadastro, cujo login e primeira senha foram enviados a você quando da contratação do serviço.

5.2. Ao efetuar o primeiro acesso, você deverá alterar essa senha, obrigatoriamente e conforme constou em Contrato. Para cadastrar-se, você nos fornecerá informações pessoais, conforme descrito em nossa Política de Privacidade.

Para saber mais sobre a privacidade de suas informações pessoais na Plataforma AHREAS, acesse nossa Política de Privacidade

<https://ahreas.com/privacidade/>.

## **6. NOSSAS OBRIGAÇÕES**

6.1. Nós assumimos a obrigação de manter o Software da AHREAS disponível a Você, tomando todas as medidas razoáveis para mantê-lo estável, programando as interrupções planejadas para os períodos de menor tráfego de dados e uso.

6.1.1. Haverá, contudo, situações em que o Software da AHREAS não estará disponível por fatores alheios à Nossa vontade ou controle (caso fortuito ou força maior como ações de governo, desastres naturais, conflitos civis, greves ou problemas laborais, falhas ou atrasos do fornecedor do serviço de Internet), casos em que Nós não poderemos ser responsabilizados.

6.1.2. Será considerada indisponibilidade do Software da AHREAS, parcial ou total, quando uma ou mais ferramentas ficarem indisponíveis e inacessíveis a Licenciada, enquanto a instabilidade é verificada quando há uma oscilação do sistema, sem que as funções fiquem indisponíveis.

6.2. Nós também nos comprometemos a oferecer atendimento e orientação relativa a eventuais dúvidas quanto ao uso do Software da AHREAS, em horário comercial, no fuso horário de Brasília, pelos Canais de Comunicação.

6.3. A AHREAS pode, durante a vigência destes Termos de Uso, usar os meios disponíveis para verificar a veracidade de qualquer informação fornecida por Você, assim como consultar banco de dados mantido por terceiros, incluindo, mas não se limitando a, SPC e SERASA.

6.4. A AHREAS poderá repassar aumentos ou criar taxas, sem aviso prévio, em decorrência de determinação de instituições financeiras, bandeiras ou outras entidades direta ou indiretamente envolvidas na utilização do Software da AHREAS, ou por qualquer autoridade pública competente.

6.5. A AHREAS pode interromper o Software da AHREAS sem aviso prévio

quando isto for exigido por uma autoridade pública e/ou por entidades direta ou indiretamente envolvidas na disponibilização do Software da AHREAS.

6.6. Nós nos reservamos no direito de modificar, suspender, terminar ou descontinuar qualquer aspecto dos Softwares da AHREAS a qualquer tempo, no todo ou em parte. Também poderemos impor limitações a certas características, funcionalidades ou serviços ou restringir qualquer acesso a partes ou à totalidade dos Softwares da sem prévia notificação e sem que isso implique em qualquer responsabilidade nossa.

## **7. SUAS OBRIGAÇÕES**

7.1. Quando Você se cadastra e utiliza o Software da AHREAS, Você se compromete a:

7.1.1. utilizar o Software da AHREAS nos estritos termos deste documento, respeitando a legislação vigente e o direito de terceiros;

7.1.2. manter as suas informações pessoais atualizadas;

7.1.3. manter o seu login e senha seguros e fora do alcance de terceiros, e não permitirá que a sua conta na Plataforma AHREAS seja usada por outras pessoas.

7.1.4. responsabilizar-se, integral e exclusivamente, pelos atos praticados pelos usuários autorizados (os "Usuários Autorizados") por Você para acessar o Software da AHREAS (como usuários internos da Licenciada, ou clientes e parceiros da Licenciada);

7.1.5. tomar todas as medidas de segurança para que os Usuários Autorizados não violem nenhum direito de propriedade intelectual da AHREAS, responsabilizando-se por quaisquer violações à propriedade intelectual da AHREAS ou de qualquer terceiro praticado por si ou Seus funcionários e prepostos;

7.1.6. comunicar a AHREAS, imediatamente, em caso de qualquer violação à propriedade intelectual ou proteção de dados pessoais de que venha a ter conhecimento;

7.1.7. permitir que, desde que informado com antecedência, a AHREAS possa acessar (diretamente ou através de terceiros indicados) as Suas dependências

para fiscalizar e auditar o uso do Software da AHREAS e/ou as condições verificadas quando da realização das ações promocionais eventualmente contratadas por meio do Software da AHREAS.

7.1.8. manter, por sua própria conta, acesso à internet banda larga, conta de e-mail válido e frequentemente lido e atualizado em seus cadastros para que seja possível acessar o Software da AHREAS e se comunicar com a AHREAS;

7.1.9. acessar o Software da AHREAS via navegador recomendado pela AHREAS e mantê-lo sempre atualizado na última versão do fabricante;

7.1.10. comunicar-se oficialmente com a AHREAS apenas por meio dos Canais de Comunicação da AHREAS;

7.1.11. pagar os valores referentes à licença na forma e prazos estipulados para o plano contratado;

7.1.12. manter equipe capacitada para a operação do Software da AHREAS e para a comunicação com a AHREAS, inclusive apta a fornecer toda a documentação e informações que relatem as circunstâncias em que eventuais problemas tenham ocorrido com o Software da AHREAS;

7.1.13. relatar de forma clara a ocorrência qualquer problema de natureza técnica e, caso necessário, prover relatórios, acesso ao Software da AHREAS e informações necessárias para a AHREAS possa oferecer suporte técnico;

7.1.14. responder, de forma exclusiva, pelo conteúdo que inserir no Software da AHREAS, bem como pelo cadastramento, permissões, senhas e modo de uso dos Usuários Autorizados, isentando a AHREAS de qualquer responsabilidade nesse sentido;

7.1.15. exigir que os Usuários Autorizados realizem a instalação e atualização periódica de sistemas de segurança em seus equipamentos que identifiquem e combatam a atuação de vírus ou qualquer outro vício operacional, respondendo a Licenciada, na forma da lei, por eventuais danos que venha a causar aos Usuários Autorizados e/ou à AHREAS;

7.1.16. realizar manutenção preventiva e corretiva de seus equipamentos, promovendo a instalação e atualização periódica de softwares de segurança que



identifiquem, combatam e inviabilizam a atuação de vírus nas operações eletrônicas realizadas, respondendo a Licenciada, na forma da lei, por eventuais danos que venha a causar aos Usuários Autorizados e/ou à AHREAS;

7.1.17. selecionar, dentre as opções de nível de segurança que venham a ser oferecidas pelo Software da AHREAS, aquela que entende como suficiente para a proteção dos dados e informações que transitam pelo Software contra fraude, isentando e mantendo a AHREAS indene de qualquer responsabilidade decorrente de sua escolha;

7.1.18. não enviar e-mails indesejados em massa (SPAM);

7.1.19. não publicar qualquer conteúdo ilícito, incluindo, sem limitação, material com conteúdo racista, pornográfico, ofensivo, protegido por direitos autorais, calunioso ou difamatório;

7.1.20. não coletar dados de cartão de crédito de terceiros por meios que não possuam proteção contra fraudes, tais como telefone, e-mail, comunicadores instantâneos ou qualquer outro que não seja os locais apropriados dentro do Software, sendo que a inserção desses dados deve ser feita diretamente pelo titular do cartão de crédito; e

7.1.21. não armazenar ou coletar os dados de cartão de crédito de outra forma que a estabelecida no item acima, salvo se em conformidade com o padrão de segurança internacional PCI-DSS;

7.1.11. atender, na integridade, os preceitos éticos e legais atinentes à presente relação, bem como declara estar plenamente de acordo com os preceitos éticos da AHREAS, conforme ANEXO I - DOS PRECEITOS ÉTICOS;

7.2. A Licenciada é a única responsável pelo recebimento dos comunicados e por configurar seu sistema de AntiSpam de modo que não interfira no recebimento dos comunicados e materiais encaminhados pela AHREAS ou quaisquer avisos encaminhados por meio do Software da AHREAS.

7.3. O descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta cláusula autoriza a AHREAS, independentemente de qualquer aviso prévio, a bloquear ou

suspender o uso do Software da AHREAS por prazo indeterminado, sendo Você o único e exclusivo responsável pelos danos que vier a sofrer pela utilização indevida do Software da AHREAS, bem como pelos danos que vier a causar a terceiros.

## **8. REMUNERAÇÃO E RESTITUIÇÃO**

8.1. Licenciada pagará, a título de contraprestação pelo licenciamento do Software da AHREAS, uma taxa ou tarifa, conforme proposta comercial acordada ou, na sua falta, conforme valores disponibilizados na página de contratação da AHREAS.

8.2. A contraprestação será corrigida anualmente com base na variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) acumulado no período ou, na sua falta, o índice que venha a substituí-lo.

8.3. A remuneração do mês utilizado será realizada no mês imediatamente seguinte àquele utilizado.

8.4. Preço Final. O preço pago por você é final e não reembolsável, a menos que diversamente determinado pela AHREAS.

8.5. Recolhimento de Impostos. Se houver a incidência de qualquer imposto, as Partes farão seu recolhimento nos termos da Lei.

8.6. Prazo mínimo. Certos produtos ou promoções da Plataforma AHREAS podem exigir um prazo mínimo de assinatura. É importante que o usuário esteja ciente de que, caso decida não utilizar mais tais produtos antes do prazo mínimo de assinatura, podem ser cobradas tarifas adicionais.

8.7. Código Promocional. Caso a Plataforma AHREAS crie algum código promocional (por exemplo, cupom de desconto), este deve ser usado de forma legal para a finalidade e o público ou usuário específico a que se destina, seguindo todas suas condições. O código promocional pode ser cancelado caso se verifique que foi transferido, vendido ou utilizado com erro, fraude, ilegalidade ou violação às condições do respectivo código.

## **9. GARANTIAS LIMITADAS**

9.1. O estágio tecnológico não permite garantir que o Software da AHREAS, não

apresente erros, incorreções, vícios e defeitos, ou que a operação será ininterrupta.

9.2. Por ter sido o Software da AHREAS desenvolvido para atender às mais diversas demandas das mais diversas Licenciadas, a AHREAS não garante que cada um dos Softwares da AHREAS atenda a uma necessidade específica da Licenciada, bem como não garante que o Software da AHREAS em questão, seja compatível com qualquer outro sistema. Dessa forma, a adesão a estes Termos de Uso não implica em qualquer dever, por parte da AHREAS, em realizar qualquer customização, adaptação, atualização, integração de sistemas e/ou qualquer outra forma de serviço que não aquelas expressamente pactuadas nos Termos de Uso.

## **10. PROPRIEDADE INTELECTUAL**

10.1. Todos os direitos relativos aos Software, Serviços e Produtos AHREAS são de propriedade exclusiva da Plataforma AHREAS, inclusive no que diz respeito aos seus textos, imagens, layouts, software, códigos, bases de dados, gráficos, artigos, fotografias e demais conteúdos produzidos direta ou indiretamente pela Plataforma AHREAS ("Conteúdo da Plataforma AHREAS"). O Conteúdo da Plataforma AHREAS é protegido pela lei de direitos autorais e de propriedade intelectual.

10.2. A Licenciada não adquire, pelo presente instrumento, nenhum direito de propriedade intelectual ou de qualquer outra natureza sobre o Software da AHREAS e seus componentes, assim não terá, em nenhuma hipótese, acesso ao seu código fonte.

10.3. O Software da AHREAS, o logotipo, a marca, as insígnias, os símbolos, os manuais, a documentação técnica ou qualquer outro sinal distintivo e material correlato constituem direitos autorais, segredos comerciais de titularidade da AHREAS.

10.4. É terminantemente proibido à Licenciada ceder, doar, alugar, vender, arrendar, emprestar, reproduzir, modificar, adaptar, traduzir o código fonte, disponibilizar o acesso a terceiros via

on-line, acesso remoto ou de outra forma qualquer, incorporar a outros programas ou sistemas, próprios ou de terceiros, oferecer em garantia ou penhor, alienar ou transferir, total ou parcialmente a quaisquer terceiros, o Software da AHREAS ou parte dele, que não seja a sua simples utilização.

10.5. Não será permitido à Licenciada acessar as áreas de programação do Software da AHREAS, seu banco de dados ou qualquer outro conjunto de informações que faça parte da atividade do administrador do Software da AHREAS, ou ainda realizar ou permitir que se realize qualquer tipo de engenharia reversa, tradução, descompilação, cópia, modificação, reprodução, locação, sublocação, sublicenciamento, publicação, divulgação, transmissão, empréstimo, distribuição ou, de qualquer outra forma, a disposição de ferramentas de consulta do Software da AHREAS e de suas funcionalidades para terceiros sem a prévia e expressa autorização da AHREAS, ficando, quem o fizer sujeito às penas previstas na legislação brasileira, sem prejuízo da suspensão imediata de acesso ao Software da AHREAS e encerramento da relação, além da obrigação de reparar os danos que causar.

10.6. É proibido que o usuário faça o download de nosso conteúdo com o intuito de armazená-lo em banco de dados para oferecer para terceiro que não seja o próprio usuário. Veda-se, também, que o conteúdo disponibilizado por nós seja usado para criar uma base de dados ou um serviço que possa concorrer de qualquer maneira com o nosso negócio.

10.7. NADA NESTE CONTRATO DEVERÁ SER INTERPRETADO COMO CESSÃO, TRANSFERÊNCIA E/OU AUTORIZAÇÃO DE QUALQUER TIPO DE EXPLORAÇÃO ECONÔMICA DE QUAISQUER DIREITOS SOBRE OU VINCULADOS AOS INTERESSES, MARCAS, NOMES, DIREITOS AUTORAIS, CONEXOS E DE INFORMÁTICA, PATENTES OU SOBRE SONS E IMAGENS DE TITULARIDADE DA PARTE CONTRÁRIA, OU AINDA, DE TERCEIROS DE QUALQUER FORMA VINCULADOS ÀS PARTES, RESSALVADOS OS TERMOS E AUTORIZAÇÕES ESTABELECIDOS NO

PRESENTE CONTRATO.

10.8. Conteúdo da Licenciada. Você permanece como único titular ou proprietário com relação aos dados, textos, imagens e outras informações que Você inserir no Software da AHREAS (o "Conteúdo da Administradora").

10.9. Todos os direitos autorais e marcas comerciais acessíveis através de eventuais links de terceiros na plataforma AHREAS são de propriedade dos respectivos donos dos websites ou dos seus licenciadores.

## **11. RESPONSABILIDADES**

11.1. A AHREAS é mera licenciadora do Software da AHREAS sendo responsável apenas por desenvolver e disponibilizar o Software da AHREAS.

11.2. A Licenciada e os Terceiros Autorizados devem manter suas senhas e "tokens" em sigilo. AS SENHAS SÃO DE USO PESSOAL E INTRANSFERÍVEL e a AHREAS não se responsabiliza pelo seu mau uso, permanecendo o respectivo titular da senha exclusivamente responsável pelo eventual dano e/ou prejuízo decorrente da utilização indevida e/ou desautorizada.

11.3. A Licenciada é a única, exclusiva e integral responsável perante a AHREAS em razão das informações relacionadas às cobranças realizadas aos seus clientes e quaisquer terceiros a seu critério, conforme aplicável, devendo responder nas formas da lei sobre qualquer erro e/ou cobrança indevida eventualmente realizada por intermédio do Software da AHREAS em razão das informações fornecidas.

11.4. A Licenciada é a única responsável em caso do eventual ajuizamento de demandas por terceiros relativamente a:

- a. Cobrança indevida, em duplicidade ou com erro;
- b. Inadequação, defeitos ou vícios de produtos e serviços;
- c. Publicidade enganosa ou abusiva;
- d. Práticas coercitivas, desleais ou abusivas contra consumidores.
- e. Prática de crimes de lavagem de dinheiro ou corrupção.

11.5. A AHREAS não poderá ser 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.

11.6. A Licenciada assume integral e exclusiva responsabilidade perante a AHREAS e a terceiros decorrente de:

- a. violação das cláusulas deste Termos de Uso;
- b. falsificação ou inexatidão de informações solicitadas;
- c. uso dos serviços para a prática de atos ilegais, abusivos ou não moralmente aceitos.

11.7. Se qualquer ação, reclamação, inquérito policial, investigação ou outro processo judicial ou administrativo (seja de natureza fiscal, civil, trabalhista ou qualquer outra), inclusive aquelas elencadas na cláusula anterior, envolver a AHREAS, em relação ao Software da AHREAS ou à qualquer fato ou ato de responsabilidade da Licenciada, nos termos da legislação vigente e/ou conforme disposto no presente Termos de Uso, a Administradora deverá tomar todas as medidas possíveis para excluir a AHREAS de tal ação, reclamação, inquérito, investigação ou processo, servindo o disposto neste item, inclusive, para aplicação do disposto no art. 125, inciso II, do Novo Código de Processo Civil, o que desde já fica autorizado.

11.7.1. Caso a AHREAS incorra em qualquer despesa, custo, responsabilidade, perda ou dano com relação a referidas ações, reclamações, inquéritos, investigações ou processos, ou receba ordem de bloqueio judicial referente à dívidas da Licenciada, a mesma deverá ressarcir e/ou reembolsar (mediante apresentação dos comprovantes de pagamento, comprovante do prejuízo sofrido) o montante total despendido e/ou suportado pela AHREAS, inclusive os custos processuais e honorários advocatícios da AHREAS, independentemente de efetiva condenação.

11.7.2. O pagamento das referidas indenizações e/ou reembolso de despesas ocorrerá no prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias calendários, contados do recebimento da notificação para tanto, sob pena de imposição de multa moratória de

10% (dez por cento) sobre o valor em atraso além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês calculado pro rata die e correção monetária pelo índice IPCA e/ou qualquer outro que legalmente o substitua.

10.8. Nós não podemos ser responsabilizados por quaisquer danos e prejuízos causados por terceiros que venham a ter acesso ao Software da AHREAS a partir do acesso ou ao Seu perfil ou em decorrência dos serviços prestados por Você. Também não será responsabilizada a AHREAS em virtude de acesso, interceptação, eliminação, alteração, modificação ou manipulação, dos arquivos de propriedade do contratante, quando decorrentes de acesso por terceiros não autorizados em ambiente físico ou virtual externo à AHREAS.

11.9. Exceto no caso em que haja uma conduta dolosa comprovada da AHREAS, em nenhum momento a AHREAS será responsável por (a) perda ou dano de qualquer natureza que surja como resultado de qualquer conteúdo publicado no Software da AHREAS ou qualquer outra informação, dados, software ou serviço fornecido através do Software da AHREAS; ou (b) quaisquer perdas resultantes de ordens ou compras de bens ou serviços de terceiros feitos através ou baseados em informações disponibilizados no Software da AHREAS.

11.10. Em nenhuma hipótese a AHREAS será responsável por quaisquer danos indiretos, de qualquer natureza, que possam, direta ou indiretamente, ser atribuíveis ao (mau) uso, ou à incapacidade de uso da Plataforma.

11.11. Você é responsável pelo conteúdo das Suas mensagens ou quaisquer outros dados, informações ou materiais distribuídos através do Software da AHREAS. Você é responsável por todas as obrigações perante terceiros decorrentes da Sua utilização do Software da AHREAS, incluindo obrigações contratuais, regulatórias, tributárias e previdenciárias. Você concorda em Nos indenizar por quaisquer custos, despesas ou passivos em que Nós venhamos a incorrer, e quaisquer reivindicações ou ações judiciais

que venham a ser propostas contra a AHREAS em consequência do Seu uso do Software da AHREAS ou qualquer conteúdo.

11.12. É possível que a Plataforma AHREAS possa conter links para sites e aplicativos de terceiros, assim como ter tecnologias integradas. Isso não implica, de maneira alguma, que a Plataforma AHREAS endossa, verifica, garante ou possui qualquer ligação com os proprietários desses sites ou aplicativos, não sendo responsável pelo seu conteúdo, precisão, políticas, práticas ou opiniões. A Plataforma AHREAS recomenda que você leia os termos de uso e políticas de privacidade de cada site de terceiros ou serviço que o usuário vier a visitar ou utilizar.

11.13. Quando a Plataforma AHREAS facilita a interação de você com prestadores terceiros independentes, como empresas anunciantes na plataforma, por exemplo, isso não significa que a Plataforma AHREAS endossa, verifica, garante, possui qualquer ligação ou recomenda esses terceiros. **NESSAS SITUAÇÕES, A PLATAFORMA AHREAS ATUA COMO MERA FACILITADORA DA TRANSAÇÃO ENTRE VOCÊ E TAIS TERCEIROS, DE MODO QUE A PLATAFORMA AHREAS NÃO É FORNECEDORA DE BENS OU SERVIÇOS, OS QUAIS SÃO PRESTADOS DIRETAMENTE POR TERCEIROS PRESTADORES INDEPENDENTES. A PLATAFORMA AHREAS NÃO SERÁ, EM HIPÓTESE ALGUMA, RESPONSÁVEL POR TAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS DE TERCEIROS FORNECEDORES E REITERAMOS A NECESSIDADE DO USUÁRIO LER, ANALISAR E ACEITAR OS TERMOS DE USO DAS PLATAFORMAS QUE POSSAM TER ALGUMA INTERFACE CONOSCO.**

11.14. O conteúdo de quaisquer websites ou softwares de terceiros que Você acessar a partir do Software da AHREAS está totalmente fora do Nosso controle sendo que o acesso e a permanência em tais sites ou softwares se darão por Sua conta e risco.

11.15. **COMO EXPLICAMOS NO CAPÍTULO 1 - APRESENTAÇÕES, NÓS SOMOS**

APENAS UMA PLATAFORMA QUE PERMITE QUE VOCÊ REALIZE GESTÃO DOS CLIENTES DE SEUS SERVIÇOS, CONFORME A PLATAFORMA CONTRATADA. ASSIM, NOS TERMOS DO ART. 19 DA LEI 12.965/2014 (MARCO CIVIL DA INTERNET), A AHREAS NÃO PODERÁ SER RESPONSABILIZADA POR QUALQUER EVENTUAL DANO CAUSADO PELOS CONDOMÍNIOS E/OU PELOS CONDÔMINOS A VOCÊ.

## **12. CRIAÇÃO DE CONTEÚDO.**

12.1. A Plataforma AHREAS poderá permitir que você ou qualquer outro usuário apresente, carregue, publique ou disponibilize, na aplicação, conteúdo ou informações de texto, imagem, áudio ou vídeo ("Conteúdo de Usuário").

12.2. É proibido qualquer Conteúdo de Usuário de caráter difamatório, calunioso, injurioso, violento, pornográfico, obsceno, ofensivo ou ilícito, conforme apuração da Plataforma AHREAS a seu critério exclusivo, inclusive informações de propriedade exclusiva pertencentes a outras pessoas ou empresas (ex. direito de autor, marcas), sem a expressa autorização do titular desses direitos, cuja violação não será de responsabilidade da Plataforma AHREAS.

12.3. Qualquer Conteúdo de Usuário fornecido por você permanece de sua propriedade. Contudo, ao fornecê-lo para a Plataforma AHREAS, você nos outorga uma licença em nível mundial, por prazo indeterminado, gratuita e transferível, e com direito a sublicenciar, usar, copiar, modificar, criar obras derivadas, distribuir, publicar, exibir esse Conteúdo de Usuário em todos os formatos e canais de distribuição possíveis, sem necessidade de novo aviso a você, e sem necessidade de qualquer pagamento, desde que isso esteja relacionado ao funcionamento da plataforma. Ademais, o Conteúdo de Usuário ficará armazenado em bancos de dados cujas senhas são protegidas por criptografia, o que significa que nós seremos "cegos" com relação a esse Conteúdo.

## **13. ANTICORRUPÇÃO**

13.1. As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal Brasileiro, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores, parceiros e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por ela eventualmente contratados. Ainda, obrigam-se, desde já, a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de suas atividades: (i) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e (ii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das Leis Anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores e colaboradores ou terceiros por ela contratados. A violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral destes Termos de Uso, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados pela Parte prejudicada.

## **14. CONFIDENCIALIDADE**

14.1. As Partes por si, seus prepostos, funcionários, sócios e parceiros obrigam-se a manter em sigilo e não divulgar a qualquer terceiro, ou utilizar todas e quaisquer INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS a ela revelada pela outra Parte, exceto se expressamente autorizado, e concordam em tomar todas as medidas razoáveis à manutenção da confidencialidade das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS da outra Parte, que estejam em seu poder ou controle, sendo que referidas medidas em nenhum momento serão inferiores às medidas tomadas na manutenção da

confidencialidade de informações de sua propriedade e de mesma importância.

14.2. Qualquer uma das Partes poderá revelar INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS da outra Parte:

(i) quando a divulgação tenha sido legalmente exigida por órgão judiciário competente ou por qualquer outro órgão público administrativo ou normativo, desde que a outra Parte seja previamente notificada, de forma a assegurar a contestação de tal ordem ou requerimento pela Parte interessada; ou (ii) em caráter confidencial, para seus consultores legais ou financeiros, para os fins de execução do presente Contrato.

## **15. PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS**

15.1. A Licenciada declara estar ciente e concorda que a AHREAS poderá ter acesso a informações que identifiquem ou possibilitem identificar pessoas naturais (dados pessoais) em razão dos serviços ora prestados em favor da Licenciada. Os dados pessoais poderão, conforme o caso, ser fornecidos diretamente pela Licenciada, e/ou coletados e tratados pela AHREAS a pedido e conforme orientações da Licenciada e poderão dizer respeito aos Usuários Autorizados.

15.2. A Licenciada declara que detém todas as autorizações, licenças, permissões, concessões, consentimentos, direitos e garantias que se façam legalmente necessárias ("Autorizações de Tratamento") para a finalidade de autorizar o tratamento dos dados pessoais por ela fornecidos e conforme suas orientações, declarando, ainda, que referidos dados pessoais foram obtidos de forma lícita, em estrito cumprimento com todas as leis aplicáveis. A AHREAS, enquanto operadora nos termos da legislação aplicável, apenas atuará em conformidade às orientações e solicitações da Licenciada, bem como nos estritos limites autorizado pela legislação aplicável.

15.3. A AHREAS se compromete a obter as respectivas Autorizações de Tratamento necessárias ao tratamento dos Dados Pessoais sempre que tal obtenção seja, conforme contratualmente ajustado, de

responsabilidade da AHREAS, observadas as orientações da Licenciada, bem como os limites estabelecidos na legislação aplicável. A AHREAS se compromete a tratar ou exigir o tratamento dos dados pessoais dentro dos estritos limites das respectivas Autorizações de Tratamento obtidas pela AHREAS.

15.4. Os dados pessoais poderão, ainda, ser tratados pela AHREAS para as seguintes finalidades ("Usos autorizados"): (a) possibilitar a prestação dos serviços através do Software da AHREAS; (b) melhorar os produtos, serviços e algoritmos da AHREAS; (d) criação de novos serviços, produtos e funcionalidades; (e) análise comportamental/ transacional inclusive para identificação e prevenção de situações de fraude ou suspeita de fraude, ameaças de segurança, violação de direitos de terceiros ou outros ilícitos praticados por usuários, e/ou por autoridades competentes; (f) incluir os dados dentre seus ativos para todos e quaisquer fins comerciais, inclusive para fins de reestruturação societária, como fusão, cisão ou incorporação ou qualquer outra forma de alienação de ativos; (g) ser compartilhados com os nossos parceiros e fornecedores responsáveis pela viabilização da disponibilização dos serviços; e (h) ser compartilhados entre as empresas do mesmo grupo econômico da AHREAS para os Usos Autorizados.

15.5. A AHREAS não poderá ser responsabilizada por eventuais perdas, danos, incluindo, mas não se limitando a lucros cessantes em razão (i) de eventual falha, seja por ação ou omissão na obtenção das Autorizações de Tratamento necessárias ao tratamento, pela Licenciada, dos Dados Pessoais compartilhados pela Licenciada; e/ou em razão (ii) do tratamento dos dados pessoais, direta ou indiretamente, em desconformidade com as Autorizações de Tratamento obtidos pela AHREAS e/ou com a lei, devendo esta ser mantida totalmente indene caso qualquer ação, reclamação, investigação ou qualquer outro processo ou procedimento (seja de natureza administrativa, fiscal, civil, regulatória, trabalhista ou qualquer outro)

seja contra si instituído em razão do eventual descumprimento, pela Licenciada, do quanto disposto nas cláusulas acima.

15.6. Se você tiver alguma dúvida sobre a política de tratamento de dados da AHREAS, entre em contato com nosso representante de proteção dos dados através do seguinte endereço de e-mail: [privacidade@ahreas.com](mailto:privacidade@ahreas.com).

## **16. DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1. Canais de Comunicação. O atendimento à Licenciada será realizado exclusivamente pelos e-mails de suporte: [ajuda.erps@ahreas.com](mailto:ajuda.erps@ahreas.com); [ajuda.portal@ahreas.com](mailto:ajuda.portal@ahreas.com); [ajuda.condomínios@ahreas.com](mailto:ajuda.condomínios@ahreas.com).

16.2. A Licenciada não poderá prestar serviços conflitantes com os prestados pela AHREAS sem sua autorização prévia e expressa.

16.3. A Licenciada autoriza a AHREAS a utilizar o nome e marca da Licenciada em suas peças publicitárias, ou em outros materiais para divulgação dos seus serviços, enquanto vigorar o presente contrato.

16.4. A AHREAS reserva-se o direito de comunicar as atividades de treinamento, as campanhas publicitárias, e todos os demais eventos, por ela patrocinados, via correio eletrônico, com o que concorda a Licenciada.

16.5. A AHREAS visando desenvolver

melhorias no serviço poderá, com o fim específico de estudar, analisar dados, elaborar estatística e, sempre sem identificação pessoal ou comercial, utilizar as informações da Plataforma, com o que expressamente concorda e autoriza a Licenciada.

16.6. A AHREAS se responsabiliza apenas pelas informações que forem prestadas por seus canais oficiais. Dessa forma, a AHREAS não se responsabiliza por qualquer informação equivocada sobre os serviços prestados pela AHREAS divulgada pelas administradoras e/ou condomínios, de forma que eventuais dúvidas acerca do uso do Software da AHREAS deverão ser endereçadas à AHREAS conforme, para os devidos esclarecimentos.

## **17. LEI APLICÁVEL E DO FORO**

17.1. Este Termos de Uso será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;

17.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir qualquer dúvida na aplicação deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro que venha a existir.

Para Você que possui algum contrato anteriormente firmado com a AHREAS, contemplando um ou mais produtos relacionados a este Termo de Uso, fique tranquilo! Seu contrato será considerado resilido, quitado mútua e reciprocamente, no ato da aceitação deste Termo.

## **ANEXO I – DOS PRECEITOS ÉTICOS**

- I. As Partes deverão utilizar o Software da AHREAS com retidão ética, sempre respeitando as condições que regem a utilização do Software da AHREAS, responsabilizando-se por todas as suas ações praticadas em tais ambientes e fora dele que envolvam, direta ou indiretamente, o Software da AHREAS.
- II. A Licenciada garante e assegura que não cometerá qualquer ato que constitua fraude e/ou corrupção, bem como que não violará as leis de combate à corrupção e outros crimes, sobretudo aquelas relacionadas à Convenção da Organização para a Cooperação Econômica e Desenvolvimento – OCDE para Combate à Corrupção de Funcionários Públicos e Estrangeiros, a Lei 12.846/2013 – Lei anticorrupção brasileira e à Lei norte-americana de Práticas Anticorrupção (“FCPA”).
- III. Considerando o disposto no artigo 327 do Código Penal brasileiro, são caracterizados como Agentes Públicos aqueles que exerçam função pública na estrutura dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário; qualquer diretor ou funcionário de qualquer governo ou qualquer órgão da administração pública direta e/ou indireta, agências regulatórias, empresas públicas, sociedades de economia mista; ou até mesmo aqueles que exerçam cargos em organizações internacionais públicas, candidatos a cargos eletivos ou representantes de partidos políticos.
- IV. A AHREAS declara que não contrata ou contratará, fornecimento ou serviços de terceiros, em conexão com os Termos de Uso, que envolvam a participação, direta ou indiretamente, de qualquer Agente Público, membro ou filiado de qualquer partido político e/ou pessoa que exerça função pública, para promover a consecução do objeto do presente contrato.
- V. Por Pagamento Proibido entende-se todo e qualquer pagamento ou promessa de pagamento em qualquer valor ou espécie, oferta de presentes e/ou benefícios, direta ou indiretamente, a qualquer Agente Público, quer seja para proveito próprio, quer seja para proveito de terceiros ou para obter qualquer vantagem, direta ou indireta, em relação ao cumprimento do presente Instrumento.
- VI. A Licenciada compromete-se a comunicar em até 48h (quarenta e oito horas) a AHREAS a ocorrência de quaisquer atos cometidos por ele ou por todos aqueles que, sob sua responsabilidade, de forma direta ou indireta, estejam envolvidos com a execução do presente Contrato e que infrinjam o disposto neste Instrumento. Ainda, compromete-se a colaborar com eventuais investigações instauradas pela AHREAS, prestando todas as informações necessárias.
- VII. As Partes garantem que não exploram e não explorarão qualquer forma de trabalho degradante ou análoga à condição de escravo, respeitando a Declaração Universal dos Direitos Humanos, assim como as Convenções nº 29 e 105 da Organização Internacional do Trabalho – OIT, a Declaração de Princípios e Direitos Fundamentais no Trabalho da OIT e pela Convenção Americana sobre Direitos Humanos.
- /III. As Partes garantem que não utilizam de práticas discriminatórias e limitativas ao acesso na relação de emprego ou a sua manutenção, em decorrência de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, situação familiar ou qualquer outra condição.



## **ANEXO II - AHREAS ADM CONDOMÍNIOS**

### **1. O que é o AHREAS ADM Condomínios?**

É um sistema de gestão de condomínios voltado para administradoras de condomínios, que controla atividades relacionadas a administração de condomínios, fornecendo subsídios às administradoras para controle internos e prestação de contas aos condôminos.

### **2. Qual a finalidade do AHREAS ADM Condomínios?**

O AHREAS ADM Condomínios tem o objetivo permitir que Administradoras gerenciem os condomínios integrantes de sua carteira de clientes.

### **3. Quem pode utilizar o AHREAS Condomínios?**

O AHREAS Condomínios é voltado para administradoras de condomínios (as "Administradoras") interessadas em um sistema de gestão condominial. Excepcionalmente, a AHREAS poderá, em caráter extraordinário, licenciar o AHREAS Condomínios a outras pessoas (físicas ou jurídicas) que não sejam especificamente Administradoras, casos em que o contratante será considerado como uma "administradora" para fins destes Termos de Uso.

### **4. Qual a relação da AHREAS com as Administradoras?**

Para que seja possível a utilização do AHREAS ADM Condomínios, Nós concedemos uma licença onerosa, não exclusiva, intransferível, não sub licenciável, revogável a qualquer momento em relação para utilizar o AHREAS ADM Condomínios.

Dessa forma, Você (e todas as Administradoras que utilizem os AHREAS ADM Condomínios) serão usuários do AHREAS ADM Condomínios que, como já explicamos acima, possibilita que Você gerencie os Condomínios pertencentes a sua respectiva carteira de clientes. Nós e Você não possuímos qualquer outra relação senão a de licenciante e

licenciado de software.

### **5. Qual a relação da AHREAS com os Condomínios e/ou com os Condôminos?**

A AHREAS não possui qualquer relação direta com os Condomínios e/ou com os Condôminos. Conforme estabelecido nestes Termos de Uso, a utilização do AHREAS ADM Condomínios está limitada aos Condomínios e Condôminos autorizados pela Administradora. Sendo assim, o AHREAS ADM Condomínios apenas viabiliza a gestão dos Condomínios e permite que os responsáveis por estes (como síndicos, zeladores, conselheiros) tenham acesso às seções específicas do AHREAS ADM Condomínios. Você e os Condomínios são livres para estabelecer as condições da relação com os Condôminos.

Você reconhece expressamente que é o único responsável por todas as informações que inserir no AHREAS ADM Condomínios, incluindo, mas não se limitando a, todas questões relativas aos valores a serem cobrados dos Condôminos, dados bancários, datas de vencimento, despesas lançadas, regras de cobrança e faturamento, dentre outros.

### **6. A AHREAS interfere na relação das Administradoras com os Condomínios e/ou Condôminos?**

Nós, como plataforma tecnológica, apenas atuamos na disponibilização de uma ferramenta que permite que Você realize a gestão dos Condomínios integrantes de sua carteira de clientes de forma otimizada. Assim, Nós não temos qualquer ingerência nem mesmo interferimos na Sua relação com os Condomínios ou com os Condôminos. Toda e qualquer relação necessária à utilização do AHREAS Condomínios (como a contratação de seus serviços pelos Condomínios) deverá ser formalizada diretamente entre Você e os respectivos Condomínios.

### **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 7.1.** Quando Você se cadastra e utiliza o Software da AHREAS, Você se compromete a: (a) estar devida e regularmente autorizada pelo respectivo Condomínio que representar a firmar a presente contratação, nos termos do Artigo 1.348, §2º do Código Civil, estando autorizada, ainda, a assumir todas as obrigações aqui dispostas, inclusive em relação à Cláusula 13 dos Termos de Uso.
- 7.2.** A Administradora é a única, exclusiva e integral responsável perante a AHREAS em razão das informações relacionadas às cobranças realizadas aos Condôminos, devendo responder nas formas da lei sobre qualquer erro e/ou cobrança indevida eventualmente realizada por intermédio AHREAS Condomínios em razão das informações fornecidas pela AHREAS Condomínios.
- 7.3.** O usuário aceita e concorda com os Termos Gerais de Uso em todos os seus dizeres e concorda o presente anexo.

## **ANEXO III – AHREAS Portal Condomínios**

- 1. O que é o AHREAS Portal Condomínios?** É um portal, através do qual o condomínio pode disponibilizar todas as informações que síndicos (profissionais ou orgânicos) precisam para uma gestão mais eficiente e transparente e para um dia a dia mais prático e conveniente para condôminos.
- 2. Qual a finalidade do AHREAS Portal Condomínios?** O AHREAS Portal Condomínio tem o objetivo de unificar as informações do condomínio para uma gestão mais eficiente e transparente.
- 3. Quem pode utilizar o AHREAS Portal Condomínios?** O AHREAS Portal Condomínio é voltado para administradoras, associações e condomínios de autogestão.
- 4. Como é a relação da AHREAS com os usuários do Portal?** Para que seja possível a utilização do AHREAS Portal Condomínios, Nós concedemos uma licença onerosa, não exclusiva, intransferível, não sub licenciável, revogável a qualquer momento utilizar o AHREAS Portal Condomínios, dessa forma, a Administradora que utilizar o AHREAS Portal Condomínios será usuário do portal e deverá cumprir o que dispõe os termos gerais de uso da AHREAS. Nós e Você não possuímos qualquer outra relação senão a de licenciante e licenciado de programa de computador e disponibilização de portal.
- 5. Qual a relação da AHREAS com os Condomínios e/ou com os Condôminos?** A AHREAS não possui qualquer relação direta com os Condomínios e/ou com os Condôminos. Conforme estabelecido nestes Termos de Uso, a utilização do AHREAS Portal Condomínios está limitada aos Condomínios e Condôminos autorizados pela Administradora, cujo cadastro poderá ocorrer via portal do Condomínio feito diretamente pelos usuários, incluindo o condômino, para os quais em razão

da Lei Geral de Proteção de Dados, aplica-se a política de privacidade disponível no site <https://ahreas.com/privacidade/>, não existindo qualquer relação de cunho comercial entre a AHREAS e Condomínio/Condômino.

Ao utilizar o AHREAS Portal Condomínios você reconhece expressamente que é o único responsável por todas as informações que inserir no AHREAS Portal Condomínios, incluindo, mas não se limitando a, todas questões relativas aos valores a serem cobrados dos Condôminos, dados bancários, datas de vencimento, despesas lançadas, regras de cobrança e faturamento, dentre outros.

### **6. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 6.1.** Os serviços disponibilizados no portal são disponibilizados na forma de pacotes, quais sejam: expreso, essencial e total, sendo este último o único que abrange todas as ferramentas que a AHREAS dispõe, sendo que a escolha do pacote deverá constar na proposta comercial firmada entre a AHREAS e você.
- 6.2.** Quando Você se cadastra e utiliza o Portal Condomínios da AHREAS, você está ciente que poderá ocorrer integração com outras ferramentas e aplicativos, APIs de chatbot e URA, tal integração pode implicar em custos adicionais a serem previamente definidos e informados pela AHREAS, como também em acesso e até mesmo compartilhamento de dados pessoais com esses terceiros, por isso você garante que possui uma base legal para uso de dados de condôminos e terceiros dentro do AHREAS Portal Condomínios.
- 6.3.** A Administradora e/ou representante de Condomínio devem estar devida e regularmente autorizados pelo respectivo Condomínio que representar para firmar a presente contratação, nos termos do Artigo

1.348, §2º do Código Civil, estando autorizada, ainda, a assumir todas as obrigações aqui dispostas.

- 6.4.** A Administradora e/ou representante de Condomínio são os únicos, exclusivos e integral responsáveis perante a AHREAS em razão das informações relacionadas às cobranças realizadas aos Condôminos, devendo responder nas formas da lei sobre qualquer erro e/ou utilização indevida eventualmente realizada.
- 6.5.** O usuário aceita e concorda com os Termos Gerais de Uso em todos os seus dizeres e concorda o presente anexo.

## **ANEXO IV – AHREAS Condo**

- 1. O que é o AHREAS Condo?** É um aplicativo personalizável para sua administradora, desenvolvido para levar aos síndicos e condôminos as principais informações e serviços da vida condominial a qualquer hora do dia e de onde estiverem.
- 2. Qual a finalidade do AHREAS Condo?** O AHREAS Condo disponibiliza informações e serviços “self-service”, em tempo real e permite integrações com parceiros de produtos e serviços pay-per-use, além de dar visibilidade com a disponibilização do app com o nome da sua empresa nas lojas de aplicativos (mediante contratação).
- 3. Quem pode utilizar o AHREAS Condo?** O AHREAS Condo Condomínio é voltado para administradoras que utilizam o AHREAS ADM Condomínios e/ou AHREAS Portal Condomínios e/ou AHREAS Portaria.
- 4. Quais as funções disponibilizadas no AHREAS Condo:** ao utilizar o AHREAS Condo, você terá acesso a um hub de serviços, conforme plano de contratação, como:
  - 4.1. Cadastros.** Cadastro de Usuários da Administradora por nível de acesso, parâmetros para recursos que envolvem permissões de acesso e taxação (geral e por condomínio), cadastro de carteira de condomínios por Gerente Condomínios (com integração direta com o AHREAS Adm Condomínios), cadastro de Condôminos, ocupantes/locatários ou usuários, Cadastro de Veículos e Pets e ambientes para reserva, com valores e parâmetros individualizados.
  - 4.2. Acompanhamento financeiros:** Boleto Online, Previsão orçamentária, Termômetro de Gastos, Pasta Digital, Prestação de contas interativa, Gráficos Online, Fluxo de Caixa, Cotas pendentes, Relação de devedores (exclusivo

- para Síndicos), Histórico de pagamento, Termo de quitação on-line, Lembrete e Confirmação de pagamento automatizado, disparo automático de lembrete de boleto disponível, a vencer e vencido (E-mail e Push\*), Notificação automática de confirmação de pagamento (E-mail e Push\*)
- 4.3. Malote Online:** envio 100% digital, através do app, integração com Paybox e Contas a Pagar (disponíveis no AHREAS Adm Condomínios) para deixar tudo ainda mais rápido e automatizado;
  - 4.4. Assembleia Online:** Modalidade 100% on-line ou Mista, Definição de presidentes e secretários, Cadastro de pautas e votações, Estatísticas e resultados em tempo real, Integração com transmissão por vídeo (Zoom e YouTube).
  - 4.5. Outros:** Área exclusiva para Síndicos e corpo diretivo, Cotação e compras, Área do condomínio/morador, Envio de mensagens para administradora e síndico, Envio de mensagens para a portaria, Reservas de ambientes, Geração automática, Enquetes, Classificados, Conveniências (Feira Online, Dog Walker, Personal trainer, Limpeza e Faxina), Notificação de correspondências, Mudanças, Consulta e controle de acesso.
- ## **5. CONDIÇÕES GERAIS**
- 5.1.** Algumas funções do AHREAS Condo, dependem da integração com os produtos AHREAS ADM Condomínios e/ou AHREAS Portaria, AHREAS Portal Condomínio;
  - 5.2.** O AHREAS Condo, a requerimento do usuário e com custo adicional, poderá ter integrações com outros parceiros de produtos e serviços pay-per-use, tal como o Paybox e o Papelada. Eventuais taxas para uso de ferramentas integradas ou

cobradas por lojas de aplicativos não são de responsabilidade da AHREAS, assim como eventual problema técnico no uso dessas ferramentas não será suportado pela equipe AHREAS.

- 5.3.** O uso do AHREAS Condo presume que a Administradora e/ou representante de Condomínio devem estar devida e regularmente autorizados pelo respectivo Condomínio que representar para firmar a presente contratação, nos termos do Artigo 1.348, §2º do Código Civil, estando autorizada, ainda, a assumir todas as obrigações aqui dispostas.
- 5.4.** A Administradora e/ou representante de Condomínio são os únicos, exclusivos e integral responsáveis perante a AHREAS em razão das informações relacionadas às cobranças realizadas aos Condôminos, devendo responder nas formas da lei sobre qualquer erro e/ou utilização indevida eventualmente realizada.
- 5.5.** O usuário aceita e concorda com os Termos Gerais de Uso em todos os seus dizeres e concorda o presente anexo.

## **ANEXO V – AHREAS Folha**

- 1. O que é o AHREAS Folha?** É uma ferramenta eficiente de fazer o controle do DP, folha de pagamento, agendamento de férias e benefícios dos colaboradores da sua administradora e funcionários do condomínio.
- 2. Qual a finalidade do AHREAS Folha?** O AHREAS Folha tem a finalidade de promover mais controle sobre os documentos importantes e pessoais dos funcionários, dos prazos e obrigações e otimizar a rotina do DP.
- 3. Quem pode utilizar o AHREAS Folha?** O AHREAS Folha é voltado para administradoras, condomínios e Síndicos.
- 4. Quais as funções disponibilizadas no AHREAS Folha?** ao utilizar o AHREAS Folha, você terá acesso a um hub de serviços como:
  - 4.1. Pessoas e pagamentos: Usuários da administradora por nível de acesso, Colaboradores internos e externos (do condomínio ou terceiros), Digitalização e Controle de documentos (mediante contratação), Envio de holerite e informe de rendimentos por e-mail, Importação de ponto eletrônico, Programação de Férias (integrais e fracionadas), Envio de aviso e recibo de férias por e-mail, Controle de custos de Horas Extras, Contratos Intermitentes, Relatório de quadro custos-funcionário (por empresa).
  - 4.2. Benefícios: Assistência Médica e Odontológica, VT, VR, VA integrado às principais empresas de benefícios, Integração das isenções dos síndicos automaticamente (quando integrado com Portal AHREAS).
  - 4.3. Obrigações: Cálculo da diferença da Folha em mês de dissídio, Controle automático das contribuições sindicais, Integração de pagamentos e emissão guias de recolhimento, Gestão de mão-de-obra terceirizada Pensão

Alimentícia, EPI (Equipamento de Proteção Individual), PCMSO (Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional), PPRA (Programa de Prevenção de Riscos Ambientais), Controle e emissão de guias de encaminhamento, Prontuários Adicional por Tempo de Serviço (ATS), Integração com o portal do e Social para envios, recepção e retornos.

## **5. CONDIÇÕES GERAIS**

- 5.1. Algumas funções do AHREAS Folha, dependem da integração com os produtos AHREAS ADM Condomínios, AHREAS Portaria e/ou AHREAS Portal Condomínio;
- 5.2. O uso do AHREAS Folha presume que a Administradora e/ou representante de Condomínio devem estar devida e regularmente autorizados pelo respectivo Condomínio que representar para firmar a presente contratação, nos termos do Artigo 1.348, §2º do Código Civil, estando autorizada, ainda, a assumir todas as obrigações aqui dispostas.
- 5.3. A Administradora e/ou representante de Condomínio são os únicos, exclusivos e integral responsáveis perante a AHREAS em razão das informações relacionadas às cobranças realizadas aos Condôminos, devendo responder nas formas da lei sobre qualquer erro e/ou utilização indevida eventualmente realizada.
- 5.4. O usuário aceita e concorda com os Termos Gerais de Uso em todos os seus dizeres e concorda o presente anexo.

## **ANEXO VI – AHREAS Portaria**

- 1. O que é o AHREAS Portaria?** É uma ferramenta que oferece uma série de planos e recursos para que a portaria do condomínio consiga: desde enviar uma mensagem para você ou uma unidade, a usar biometria para registrar um acesso de morador, visitante ou prestador de serviço.
- 2. Qual a finalidade do AHREAS Portaria?** Promover controle de acesso ao condomínio, reduzir gastos com cadernos e papéis, evitar as reservas de ambientes duplicadas, ter maior controle e eficiência na gestão da operação como um todo.
- 3. Quem pode utilizar o AHREAS Portaria?** Essa ferramenta é voltada para administradoras e condomínios.
- 4. Quais as funções disponibilizadas no AHREAS Portaria?** Ao utilizar o AHREAS Portaria, você terá acesso a
  - 4.1.** Cadastros: de Visitantes, Prestadores de serviços, Condôminos, ocupantes/locatários ou usuários, Veículos e vagas, Pets, Ocorrências.
  - 4.2.** Central de Mensagens: Recebimento de mensagens, Envio de mensagens para síndicos e moradores.
  - 4.3.** Reservas de ambiente: Consulta de reservas, Consulta de lista de convidados, Gestão de reservas.
  - 4.4.** Acessos: Registro de entrada e saída, Notificação de acessos integrado ao AHREAS Condo, Controle de Crachá, Integração com equipamentos de biometria.
  - 4.5.** Correspondências: Notificação de correspondência integrado ao AHREAS Condo, Cadastro de correspondência com foto, Gestão de correspondências recebidas e retiradas pelo morador.
- 5. CONDIÇÕES GERAIS**
  - 5.1.** Algumas funções do AHREAS Portaria, dependem da integração com os produtos AHREAS ADM Condomínios e/ou AHREAS Portaria, AHREAS Portal Condomínio;
  - 5.2.** O uso do AHREAS Portaria presume que a Administradora está devida e regularmente autorizada pelo respectivo Condomínio que representar a firmar a presente contratação, nos termos do Artigo 1.348, §2º do Código Civil, estando autorizada, ainda, a assumir todas as obrigações aqui dispostas.
  - 5.3.** A Administradora é a única, exclusiva e integral responsável perante a AHREAS em razão das informações relacionadas aos Condôminos, exceto relativo à informação preenchida pelo próprio Condômino quando este realizar o cadastro no aplicativo, devendo a Administradora responder nas formas da lei sobre qualquer erro e/ou cobrança indevida eventualmente realizada.
  - 5.4.** O usuário aceita e concorda com os Termos Gerais de Uso em todos os seus dizeres e concorda o presente anexo.



## **ANEXO A – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO (SLA)**

### **A) Canais de Atendimento de Horários de Funcionamento**

O Serviço de Suporte Técnico estará disponível através de e-mail ou de telefone, de segunda a sexta-feira das 9:00 às 12:30 e das 13:30 as 17:00 (horário de Brasília), exceção feita a feriados ou dias que por qualquer motivo não haja expediente na sede da AHREAS. Neste caso em que a Contratante deverá ser obrigatoriamente comunicada.

### **B) Tempo de Resposta para Dúvidas**

As consultas encaminhadas à **AHREAS** serão classificadas em **Funcionais** ou **Técnicas**

<b>Chamada ao Serviço de Atendimento</b>	<b>Tempo Máximo de Resposta</b>
1   Esclarecimento de dúvidas funcionais	Até 16 (dezesseis) horas úteis
2   Esclarecimento de dúvidas técnicas	Até 24 (vinte e quatro) horas úteis

### **C) Atendimento de Solicitações para Averiguação de Problemas e Posicionamento sobre o assunto**

Os problemas serão classificados em 04 (quatro) níveis de severidade. O tempo de atendimento para averiguação de problemas e o posicionamento sobre o assunto estão relacionados ao nível de severidade, conforme especificado na tabela abaixo:

<b>Níveis de Severidade</b>	<b>Tempo de Averiguação e Posicionamento</b>
1   Crítico	Até 24 (vinte e quatro) horas
2   Alto	Até 04 (quatro) dias úteis
3   Médio	Até 01 (uma) semana
4   Baixo	Até 02 (duas) semanas

A AHREAS, qualquer que seja o nível de severidade estabelecido, direcionará todos os recursos disponíveis para a resposta no menor prazo possível.

Entretanto, problemas complexos, que envolvam a participação de terceiros, estarão sujeitos ao prazo de solução apresentado pelos terceiros envolvidos na questão.

A AHREAS garante o atingimento dos tempos de resposta acima relacionadas para 90% (noventa por cento) dos chamados recebidos.

Caso haja necessidade de visita técnica a mesma se dará em até 96 horas, descontando o período de deslocamento do analista. Sem ônus adicional – exceto os decorrentes de viagem quando a contratante se localizar fora da cidade de São Paulo, desde que, prévia e expressamente aprovadas por escrito pela contratante.