

# Contrato de Prestação de Serviços

## ( MeuLocador.com )

Versão: 1.0

Data: 01/01/2025

Vigência: 01/01/2025 - Atual

### 1. Definições e Termos Utilizados

Para facilitar o entendimento dos presentes Termos de Uso, os termos e expressões listados a seguir terão os seguintes significados:

- **Meu Locador:** Plataforma digital na forma de aplicativo e/ou site que oferece suporte para locadores particulares no processo de gestão de locação de imóveis. Funciona como um Assistente Pessoal de Locação e não exerce funções ou responsabilidades de uma imobiliária.
- **Plataforma:** Conjunto de serviços, ferramentas e funcionalidades disponibilizados pelo “Meu Locador” para auxiliar os usuários na gestão de locação de imóveis.
- **Usuário:** Pessoa física que utiliza os serviços da plataforma “Meu Locador” em função de ser locador particular de imóveis, também denominado Locador.
- **Locador:** Pessoa física que aluga seu imóvel de forma particular e utiliza o aplicativo “Meu Locador” para facilitar a gestão dos processos relacionados à locação.
- **Inquilino** ou **Locatário:** Pessoa física que ocupa o imóvel do Locador mediante contrato de locação.
- **Contrato Próprio:** Documento de contrato de locação fornecido pelo Locador com cláusulas personalizadas, enviado pelo Locador para ser assinado eletronicamente através da plataforma.
- **Contrato Meu Locador ou Contrato ML:** Modelo de contrato padrão fornecido pela plataforma “Meu Locador”, gerado automaticamente com base nas informações inseridas pelo Locador.
- **Assinatura Digital:** Processo eletrônico fornecido pela plataforma para validação da assinatura das partes envolvidas em um contrato de locação, utilizando informações como IP, localização e dados para auditoria.
- **Mensagens Automáticas:** Notificações enviadas automaticamente pela plataforma aos Inquilinos para lembrar datas de pagamento ou outros eventos relevantes, por canais como e-mail, WhatsApp.
- **Reputação Inquilino(s):** Registro de inquilinos confiáveis, avaliado pelos Locadores ao final do período de locação. (Inquilinos e/ou Locadores não pagantes, não tem acesso a essa informação) OU Registro de inquilinos considerados problemáticos, com base em avaliações dos Locadores ou buscas automatizadas na internet por processos judiciais relacionados ao Inquilino. (Inquilinos e/ou Locadores não pagantes, não tem acesso a essa informação)
- **Vistoria de Entrada e Saída:** Documentação visual em vídeo (hospedado pelo Locador em plataformas como YouTube ou Vimeo) que registra o estado do imóvel antes e depois da locação.
- **Inteligência Artificial:** Ferramenta automatizada da plataforma que sugere preços de aluguel com base em dados de mercado e variáveis fornecidas pelo Locador e a localização da propriedade.
- **Comunicação Multicanal:** Recursos da plataforma que permitem envio de mensagens através de diferentes canais como WhatsApp e e-mail.

- **Propriedade Intelectual:** Todos os direitos relacionados à plataforma, incluindo código-fonte, layout, marcas registradas, textos, imagens e demais elementos protegidos por leis de direitos autorais e propriedade intelectual.
- **Dados Cadastrais:** Informações inseridas pelo Locador na plataforma, incluindo detalhes de imóveis, Inquilinos, contratos e demais registros necessários para o uso dos serviços.
- **SLA (Service Level Agreement):** Nível de serviço acordado entre a plataforma e o locador quanto à disponibilidade e suporte técnico.
- **Serviços Extras:** Funcionalidades adicionais oferecidas mediante pagamento, como consultas em SPC/Serasa.
- **Pagamentos:** Valores pagos pelo locador para uso contínuo da plataforma, conforme o plano contratado.
- **Assinante:** Usuário Pagante ou Assinante do Aplicativo.

## 2. Objeto do Contrato

Este contrato tem por objetivo regular a **prestação de serviços de assistência na gestão de locação de imóveis** oferecida pela plataforma **Meu Locador** aos locadores.

A plataforma **Meu Locador** fornece ferramentas tecnológicas para facilitar e automatizar processos relacionados à administração de imóveis locados. Os serviços oferecidos incluem, mas não se limitam a:

- **Gestão de contratos de locação** com opções de personalização e assinatura digital.
- **Agendamento e controle de pagamentos** com envio de notificações automáticas.
- **Armazenamento e organização de informações** sobre propriedades e inquilinos.
- **Ferramentas de comunicação multicanal**, como WhatsApp e e-mail.
- **Consultas adicionais** a bancos de dados externos, como SPC e Serasa.
- **Relatórios financeiros** detalhados e acompanhamento de transações.
- **Recursos de inteligência artificial** para sugestões de preços e análise de risco de locação.

A utilização da plataforma se dá mediante **aceitação dos termos de serviço e também deste contrato**, respeitando as obrigações e responsabilidades descritas para ambas as partes.

## 3. Declaração de Responsabilidade do Locador

O locador, ao utilizar os serviços oferecidos pela plataforma **Meu Locador**, declara estar ciente e de acordo com as seguintes responsabilidades:

- a. **Veracidade das Informações Fornecidas** O locador é responsável por fornecer informações verdadeiras, precisas e atualizadas sobre suas propriedades, inquilinos, contratos e quaisquer outros dados inseridos na plataforma.
- b. **Manutenção e Atualização dos Dados** É responsabilidade do locador manter os dados sempre atualizados, incluindo informações de contato, detalhes do imóvel e status dos inquilinos. Qualquer alteração relevante deve ser informada à plataforma de maneira tempestiva.
- c. **Revisão de Documentos** Antes de enviar contratos para assinatura, o locador deve revisar cuidadosamente todas as cláusulas e informações geradas pelo sistema para garantir que estão corretas e condizentes com a situação específica de cada locação.

- d. **Responsabilidade sobre Decisões e Ações Tomadas** O locador é o único responsável por suas decisões e ações tomadas com base nos serviços e informações fornecidos pela plataforma, incluindo a seleção de inquilinos, prazos de pagamento e condições de locação.
- e. **Uso Adequado da Plataforma** O locador se compromete a utilizar os serviços oferecidos pela plataforma **Meu Locador** de acordo com os termos de uso e políticas estabelecidas. O uso indevido ou fora das diretrizes pode resultar na suspensão ou rescisão dos serviços.
- f. **Confidencialidade das Credenciais de Acesso** O locador é responsável por manter em segurança suas credenciais de acesso à plataforma (login e senha). O compartilhamento não autorizado dessas credenciais ou o uso indevido pode acarretar a suspensão da conta e medidas legais cabíveis.
- g. **Conformidade com a Legislação Aplicável** O locador deve respeitar todas as leis aplicáveis relacionadas à locação de imóveis, incluindo, mas não se limitando à **Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91)**, **Código Civil Brasileiro** e **Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – Lei nº 13.709/18)**.
- h. **Resolução de Conflitos com Inquilinos** Qualquer conflito decorrente da locação ou dos contratos gerados é de responsabilidade exclusiva do locador. A plataforma **Meu Locador** não atua como intermediária em disputas entre locadores e inquilinos.

#### 4. Serviços Oferecidos

A plataforma **Meu Locador** disponibiliza aos locadores uma série de serviços para facilitar e otimizar a gestão de locação de imóveis. Abaixo estão descritos os principais serviços oferecidos:

##### a) Agendamento de Pagamentos e Envio de Notificações

- Permite o agendamento das datas de vencimento dos aluguéis
- Envio automático de notificações e lembretes aos inquilinos por e-mail e WhatsApp sobre vencimentos

##### b) Controle Financeiro e Relatórios

- Gerenciamento de recebimentos e despesas associadas aos imóveis
- Geração de relatórios financeiros detalhados com histórico de transações, facilitando a análise do fluxo de caixa

##### c) Cadastro de Propriedades e Inquilinos

- Registro completo das informações dos imóveis e dos inquilinos, permitindo uma gestão centralizada e organizada
- Histórico de locações e ocupações vinculadas a cada propriedade

##### d) Assinatura Digital de Contratos

- Geração e assinatura eletrônica de contratos de locação personalizados
- Registro seguro dos documentos com hash, garantindo autenticidade e integridade

##### e) Reputação do Inquilino

- Sistema de reputação com possibilidade de manter listas de inquilinos com bom histórico (lista branca) e inadimplentes ou problemáticos (lista negra)
- Ferramenta útil para auxiliar na tomada de decisão

#### **f) Consulta em SPC e Serasa (Serviço Extra)**

- Consulta de crédito para avaliação da situação financeira dos inquilinos
- Serviço opcional, sujeito a taxas adicionais

#### **g) Vistoria de Entrada e Saída**

- Ferramenta para documentação detalhada das condições do imóvel no início e término da locação
- Permite inclusão de fotos e descrições, facilitando a comparação e a resolução de possíveis disputas por danos

#### **h) Sugestão de Preços por Inteligência Artificial**

- Algoritmos de IA sugerem valores de aluguel com base em dados de mercado e características do imóvel
- Auxilia o locador a precificar de forma mais competitiva

#### **i) Comunicação Multicanal**

- Centralização da comunicação com o Locador por diferentes canais, incluindo: WhatsApp OU E-mail
- Garante que mensagens importantes cheguem aos destinatários de forma eficaz

### **5. SLA – Acordo de Nível de Serviço**

O **Meu Locador** se compromete a fornecer os serviços descritos neste contrato com um nível de desempenho que assegure a confiabilidade e eficiência da plataforma. Este SLA define os parâmetros de disponibilidade, suporte e manutenção, garantindo transparência e alinhamento de expectativas entre a plataforma e os locadores.

#### **5.1. Disponibilidade da Plataforma**

##### **1. Nível de Disponibilidade Garantida**

O **Meu Locador** se compromete a manter uma disponibilidade mínima de **95%** durante o período de vigência do contrato, excluindo as janelas de manutenção programada.

##### **2. Tempo de Inatividade Planejado**

- As manutenções programadas ocorrerão preferencialmente fora dos horários comerciais e serão comunicadas com antecedência mínima de 24 horas.
- Manutenções de emergência poderão ser realizadas sem aviso prévio, mas esforços serão feitos para minimizar o impacto nos usuários.

##### **3. Monitoramento Contínuo**

A plataforma é monitorada 24 horas por dia, 7 dias por semana, para garantir a detecção e resolução rápida de problemas.

## 5.2. Suporte Técnico

### 1. Horário de Atendimento

O suporte técnico está disponível nos seguintes horários:

**Segunda a Sexta-feira, das 09h00 às 17h00** (horário de Brasília, exceto feriados nacionais).

### 2. Canais de Suporte

- E-mail: [suporte@meulocador.com](mailto:suporte@meulocador.com)
- Suporte Online: disponível diretamente na plataforma (exclusivo para Usuários Premium)

### 3. Classificação e Tempo de Resposta

Categoria do Problema	Descrição	Tempo de Resposta
<b>Crítico (P1)</b>	Plataforma inacessível ou perda de dados crítica	Até 2 horas
<b>Alta (P2)</b>	Funcionalidade essencial não está funcionando	Até 4 horas
<b>Média (P3)</b>	Problemas parciais ou redução de desempenho	Até 24 horas
<b>Baixa (P4)</b>	Dúvidas gerais ou pequenas falhas	Até 48 horas

---

## 5.3. Manutenção Preventiva e Corretiva

**1. Manutenção Preventiva** Realizada regularmente para garantir o desempenho e a segurança da plataforma.

**2. Manutenção Corretiva** Executada em resposta a falhas detectadas, buscando a resolução o mais rápido possível, de acordo com a classificação dos problemas mencionada acima.

## 5.4. Penalidades por Descumprimento do SLA

**1. Compensação por Inatividade Excessiva:** Caso a disponibilidade da plataforma fique abaixo de **95%** em um mês, o locador poderá solicitar uma **extensão gratuita de 1 (um) mês** em seu plano ativo.

As solicitações devem ser feitas em até **30 dias após a ocorrência** da indisponibilidade.

## 5.5. Limitações

O **Meu Locador** não será responsável por falhas causadas por:

### 1. Fatores Externos

- Problemas de conexão com a internet do usuário
- Falhas em serviços de terceiros (como gateways de pagamento ou sistemas de e-mail)

### 2. Uso Indevido da Plataforma

- Erros decorrentes de mau uso ou descumprimento dos Termos de Uso

### 3. Força Maior

- Eventos fora do controle da plataforma, como desastres naturais, ataques cibernéticos em larga escala ou falhas generalizadas na infraestrutura de internet

## 6. Pagamentos e Planos

Esta seção detalha os planos de serviços oferecidos pelo **Meu Locador**, os métodos de pagamento disponíveis, a política de reembolso e as práticas de segurança relacionadas ao processamento de pagamentos.

### 6.1. Planos Disponíveis

O **Meu Locador** oferece os seguintes planos para atender às necessidades dos locadores:

#### 1. Plano Básico Free (45 dias) ou Essencial

Funcionalidades:

- Cadastro de até 1 propriedade (Grupo ou Individual)
- Notificações automáticas de vencimento de aluguel (e-mail)
- Assinatura digital para até 1 propriedade
- Controle financeiro básico

#### 2. Plano Plus

Funcionalidades:

- Cadastro de até 5 propriedades (Grupo ou Individual)
- Notificações automáticas de vencimento de aluguel e lembretes
- Assinatura digital para até 5 propriedades
- Controle financeiro com relatórios detalhados
- Reputação dos inquilinos (estrelas e relatórios de outros locadores)
- Vistorias de entrada e saída por link de vídeo (YouTube e Vimeo)
- IA: sugestão de anúncio para locação
- IA: sugestão de valor estimado da área para locação
- Validação de assinatura do documento (georreferenciamento e foto)

### 3. Plano Platinum

Funcionalidades:

- Cadastro de até 10 propriedades (Grupo ou Individual)
- Notificações automáticas de vencimento de aluguel e lembretes
- Assinatura digital para até 10 propriedades
- Controle financeiro com relatórios detalhados
- Reputação dos inquilinos (estrelas e relatórios de outros locadores)
- Vistorias de entrada e saída por link de vídeo (YouTube e Vimeo)
- IA: sugestão de anúncio para locação
- IA: sugestão de valor estimado da área para locação
- Validação de assinatura do documento (georreferenciamento e foto)

### 4. Plano Premium

Funcionalidades:

- Cadastro de até 20 propriedades (Grupo ou Individual)
- Notificações automáticas de vencimento de aluguel e lembretes
- Assinatura digital para até 20 propriedades
- Controle financeiro com relatórios detalhados
- Reputação dos inquilinos (estrelas e relatórios de outros locadores)
- Vistorias de entrada e saída por link de vídeo (YouTube e Vimeo)
- IA: sugestão de anúncio para locação
- IA: sugestão de valor estimado da área para locação
- Validação de assinatura do documento (georreferenciamento e foto)

**Observação sobre Propriedades em Grupo:** *Cada unidade corresponde a uma propriedade individual. Assim, ao cadastrar uma propriedade do tipo "Grupo" com, por exemplo, 5 unidades, considera-se o total de 5 propriedades para fins de cálculo.*

### 6.2. Períodos de Contratação

Os planos podem ser contratados nos seguintes períodos:

- **Mensal:** pagamento recorrente a cada mês
- **Anual:** pagamento recorrente a cada 12 meses, com desconto aplicado

### 6.3. Métodos de Pagamento

Os pagamentos podem ser realizados através dos seguintes métodos:

- **Cartão de crédito ou débito** (Visa, Mastercard, Elo, American Express)
- Outros métodos de pagamento poderão ser adicionados conforme a disponibilidade da plataforma

### 6.4. Processamento de Pagamentos

#### 1. Gateway de Pagamento

- Os pagamentos são processados por meio do **Stripe**, gateway reconhecido internacionalmente
- O Stripe assegura a **segurança e integridade** das transações financeiras

## 2. Segurança dos Dados de Pagamento

- O **Meu Locador não armazena os dados completos** de cartões de crédito ou débito
- Todas as transações são processadas diretamente pelo Stripe, conforme o padrão **PCI-DSS** (Payment Card Industry Data Security Standard)

## 6.5. Política de Processamento e Retentativa de Pagamento

### 1. Falha na Tentativa de Pagamento

- Em caso de falha no pagamento, o **Meu Locador não realizará novas tentativas automáticas**.
- Caberá ao usuário realizar uma nova tentativa manual ou atualizar o método de pagamento na área **“Financeiro”** da plataforma.

## 6.6. Política de Reembolso

### 1. Direito de Arrependimento (Art. 49 do Código de Defesa do Consumidor)

O **Meu Locador** respeita o direito de arrependimento previsto no Código de Defesa do Consumidor. O usuário poderá solicitar o reembolso total de qualquer valor pago dentro do prazo de até **7 (sete) dias corridos** a contar da data da contratação.

O pedido deverá ser feito diretamente pela plataforma, na área **“Financeiro”**, sem necessidade de contato com o suporte. O processo é totalmente automático e sem burocracia.

### 2. Reembolsos Fora do Prazo Legal

Após o prazo de 7 dias, não serão realizados reembolsos, exceto em **casos excepcionais**, como **cobranças indevidas** ou **falhas comprovadas da plataforma** que impeçam o acesso ou uso dos serviços contratados. Nesses casos, a solicitação será analisada individualmente e deve ser feita exclusivamente pelo e-mail: [suporte@meulocador.com](mailto:suporte@meulocador.com) ou pela plataforma na área **“Suporte”**.

### 3. Abuso da Política de Reembolso

A plataforma adota medidas de proteção contra o uso indevido da política de reembolso. Assim, **caso o mesmo usuário solicite mais de um reembolso em um período de 12 meses**, sua conta será **bloqueada de forma permanente**, perdendo o acesso à plataforma e estando **impedido de se registrar novamente futuramente**.

## 6.7. Compensação por Falhas de Serviço

### 1. Indisponibilidade Prolongada

Em casos de indisponibilidade prolongada que exceda os limites estabelecidos no SLA, o locador poderá solicitar uma extensão gratuita no mês subsequente do seu plano ativo.

## 6.8. Alteração e Cancelamento de Planos

1. **Alteração de Plano** O locador poderá realizar o **upgrade** ou **downgrade** do plano a qualquer momento. A mudança será aplicada na próxima data de cobrança, conforme o ciclo vigente. Todo o processo deverá ser feito diretamente pela plataforma, seguindo as diretrizes exibidas na área

“Financeiro” ou equivalente.

2. **Cancelamento:** O cancelamento do plano poderá ser solicitado a qualquer momento, exclusivamente por meio da plataforma. Após o cancelamento, o plano permanecerá ativo até o término do período já contratado, sem reembolso proporcional.

## 7. Condições de Uso da Plataforma

Esta seção estabelece as diretrizes e regras gerais para o uso correto dos recursos oferecidos pelo **Meu Locador**, esclarecendo as limitações de responsabilidade da plataforma e os direitos dos usuários.

### 7.1. Uso Adequado dos Recursos

Os usuários (locadores) devem utilizar os serviços e funcionalidades do **Meu Locador** de forma responsável e em conformidade com a legislação vigente e com as disposições deste contrato. As seguintes práticas devem ser observadas:

- **Informações corretas:** fornecer dados precisos e atualizados sobre propriedades, inquilinos e demais informações necessárias para o uso dos serviços.
- **Uso ético:** não utilizar a plataforma para atividades fraudulentas, ilícitas ou que violem direitos de terceiros.
- **Uso pessoal e intransferível:** cada conta é destinada exclusivamente ao locador titular. O compartilhamento ou venda de contas é proibido.
- **Respeito às normas legais:** garantir que todas as informações e documentos gerados através da plataforma estejam em conformidade com as leis aplicáveis, como os contratos de locação segundo a legislação brasileira.

### 7.2. Limitações de Uso

Os usuários devem observar as seguintes limitações:

1. **Capacidade dos Planos**  
O número de propriedades cadastradas, contratos gerados e notificações enviadas deve respeitar os limites estabelecidos pelo plano contratado.
2. **Restrições Técnicas**  
Não é permitido o uso de ferramentas de automação, bots ou qualquer mecanismo que sobrecarregue a plataforma ou afete seu desempenho.
3. **Alterações Não Autorizadas**  
É proibida qualquer tentativa de modificar, descompilar ou realizar engenharia reversa do código-fonte da plataforma.

### 7.3. Suspensão e Cancelamento de Acesso

O **Meu Locador** reserva-se o direito de suspender ou cancelar o acesso do usuário nas seguintes situações:

- **Violação dos Termos de Uso:** em caso de descumprimento das condições estabelecidas neste contrato.
- **Atividades suspeitas ou fraudulentas:** caso sejam detectadas ações que comprometam a integridade da plataforma ou prejudiquem outros usuários.

- **Inadimplência:** falta de pagamento após tentativas de cobrança e aviso prévio.
- **Ordem judicial:** em cumprimento a determinações legais.

O usuário será notificado em caso de suspensão ou cancelamento, com a devida justificativa e, quando aplicável, instruções para regularização.

#### 7.4. Uso Indevido da Plataforma

Os seguintes comportamentos são considerados uso indevido e poderão resultar em medidas administrativas ou legais:

1. **Fornecimento de Informações Falsas:** Cadastro de dados inverídicos ou enganosos.
2. **Distribuição de Spam:** Uso dos recursos de comunicação da plataforma para envio de mensagens não autorizadas ou em massa.
3. **Violação de Privacidade:** Divulgação ou uso indevido de dados pessoais de inquilinos ou outras partes envolvidas.
4. **Atividades Ilegais:** Qualquer uso da plataforma que infrinja a legislação brasileira ou viole direitos de terceiros.

#### 7.5. Garantia de Uso

O **Meu Locador** compromete-se a fornecer acesso contínuo e funcional à plataforma, respeitando os limites estabelecidos no SLA e considerando as manutenções programadas necessárias para seu bom funcionamento.

#### 7.6. Atualizações e Melhorias

1. **Manutenções e Atualizações** O **Meu Locador** poderá realizar atualizações periódicas com o objetivo de implementar melhorias, corrigir erros ou adicionar novas funcionalidades.
2. **Notificação de Mudanças** Os usuários serão notificados sobre alterações relevantes que possam afetar o uso da plataforma.

#### 7.7. Responsabilidade do Usuário

O locador é responsável por:

- Manter suas credenciais de acesso seguras
- Monitorar suas atividades e as informações inseridas na plataforma
- Garantir que o uso dos serviços respeite este contrato e as leis aplicáveis

#### 8. Serviços Adicionais Pagos

Além das funcionalidades incluídas nos planos, a plataforma oferece serviços extras que podem ser contratados de forma avulsa. Esses serviços incluem:

- **Consultas em SPC/Serasa (quando disponível):** Permite verificar a situação de crédito dos inquilinos antes da formalização do contrato de locação.
- **Contratação de Vistorias Presenciais:** Agendamento de vistorias de entrada e saída, realizadas por profissionais parceiros, com geração de relatórios detalhados.
- **Venda de Livros e Guias Digitais:** Materiais educativos e técnicos sobre locação, comercializados em formato digital (PDF), com entrega automática por e-mail.

### 8.3. Detalhes de Pagamento

#### 1. Métodos de Pagamento Aceitos

- Cartões de crédito e débito (Visa, Mastercard, Elo, American Express)
- Outros métodos poderão ser disponibilizados conforme atualização da plataforma

#### 2. Gateway de Pagamento

Todos os pagamentos são processados por meio do **Stripe**, gateway que garante segurança e conformidade com os padrões da indústria, em especial o protocolo **PCI-DSS (Payment Card Industry Data Security Standard)**.

### 8.5. Política de Reembolso

**1. Regras Gerais:** Os reembolsos seguem as disposições do **Código de Defesa do Consumidor (CDC)**, respeitando o direito de arrependimento no prazo de até **7 (sete) dias corridos** a partir da confirmação da compra, exclusivamente para produtos digitais não integralmente entregues e serviços ainda não prestados.

**2. Produtos Digitais (e-books e guias):** Após a confirmação do pagamento, o material será enviado automaticamente para o e-mail informado no momento da compra. Verifique também sua caixa de spam ou lixo eletrônico.

Como medida de proteção contra fraudes e reembolsos indevidos, **apenas 50% do conteúdo do PDF adquirido será disponibilizado durante os primeiros 7 dias** após a compra. O restante será liberado automaticamente após esse período.

Essa medida visa **proteger a propriedade intelectual** da plataforma e garantir a **sustentabilidade do projeto**. Ao efetuar a compra, o usuário declara estar ciente e de acordo com essa política.

**Solicitação de Reembolso para Produtos Digitais:** Caso o usuário deseje exercer o direito de arrependimento dentro do prazo legal, deverá enviar um e-mail para **financeiro@meulocador.com** ou **suporte@meulocador.com**, informando os seguintes dados:

- Nome completo
- E-mail utilizado na compra
- CPF
- Data da compra
- Nome do produto adquirido (e-book ou guia)

Estando dentro do prazo de 7 dias e com os dados devidamente enviados, **o reembolso será processado de prontidão**.

**3. Serviços Prestados (consultas, vistorias, pacotes de envio):** Por se tratarem de serviços prestados sob demanda e executados imediatamente após a contratação, **não haverá reembolso após a execução do serviço**. Isso inclui, mas não se limita a, consultas a bancos de dados, envio de notificações e realização de vistorias, consultoria (áudio ou vídeo ou presencial). Ou outras formas omissas a este.

**4. Exceções:** Em casos comprovados de **cobrança indevida ou falha na entrega do serviço por parte da plataforma**, o reembolso poderá ser solicitado no prazo de até **7 dias úteis** após a ocorrência e será avaliado individualmente pela equipe de suporte.

## 9. Obrigações do Locador

Esta seção detalha as responsabilidades que o locador deve cumprir ao utilizar a plataforma **Meu Locador**, garantindo a boa execução dos serviços e o uso correto das funcionalidades oferecidas.

### 9.1. Fornecimento e Atualização de Informações

O locador é responsável por:

- **Cadastrar informações precisas e completas:** Ao cadastrar propriedades e inquilinos na plataforma, o locador deve fornecer dados corretos e atualizados. Dados imprecisos podem afetar a execução dos serviços, como o envio de notificações ou a geração de contratos.
- **Manter as informações atualizadas:** Sempre que houver alterações nos dados de propriedades ou inquilinos (como mudança de endereço, novos contatos ou alterações contratuais), o locador deve atualizá-los na plataforma o mais rápido possível.
- **Assegurar a veracidade das informações fornecidas:** O locador deve garantir que todas as informações cadastradas são verdadeiras e completas. A plataforma **Meu Locador** não se responsabiliza por falhas decorrentes de dados incorretos ou desatualizados.

### 9.2. Revisão dos Contratos

O locador deve:

- **Revisar os contratos gerados pela plataforma:** Antes de enviar um contrato para assinatura, o locador deve revisar todas as cláusulas e dados inseridos. Havendo erros ou inconsistências, as correções devem ser feitas na plataforma antes da finalização do documento.
- **Verificar os dados das partes envolvidas:** Confirmar que os nomes, documentos e demais informações de locadores, inquilinos e testemunhas estão corretos antes da assinatura digital.

### 9.3. Uso Adequado dos Recursos

O locador se compromete a:

- **Utilizar os recursos conforme os Termos de Uso:** A plataforma deve ser utilizada exclusivamente para fins relacionados à gestão de locação de imóveis. O uso indevido ou fora do escopo previsto poderá resultar na suspensão ou cancelamento do acesso à conta.
- **Evitar práticas abusivas ou ilícitas:** É proibido utilizar a plataforma para envio de spam, comunicações ofensivas ou qualquer atividade que viole a legislação vigente.

### 9.4. Responsabilidade pelos Pagamentos

O locador é responsável por:

- **Manter os pagamentos em dia:** Efetuar o pagamento das assinaturas e dos serviços adicionais dentro dos prazos estabelecidos para garantir a continuidade dos serviços oferecidos.

- **Atualizar as informações de pagamento:** Manter seus métodos de pagamento válidos e atualizados, evitando interrupções no acesso à plataforma.

### 9.5. Cumprimento da Legislação Vigente

O locador se compromete a:

- **Atuar em conformidade com a legislação:** Utilizar a plataforma respeitando todas as normas aplicáveis às relações locatícias, em especial a **Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91)** e a **Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei nº 13.709/18)**.
- **Respeitar os direitos dos inquilinos:** Assegurar que os contratos e ações realizados por meio da plataforma estejam em conformidade com os direitos garantidos aos inquilinos pela legislação.

### 9.6. Comunicação com Inquilinos

O locador deve:

- **Manter uma comunicação clara e profissional:** Ao utilizar os recursos de comunicação da plataforma (como WhatsApp e e-mail), o locador deve garantir uma abordagem educada, objetiva e transparente.
- **Respeitar os limites de comunicação:** Evitar o envio excessivo de mensagens ou qualquer tipo de abordagem que possa ser considerada invasiva ou caracterizar assédio.

### 9.7. Segurança das Credenciais

O locador é responsável por:

- **Proteger suas credenciais de acesso:** Manter login e senha em sigilo, sem compartilhamento com terceiros. Em caso de suspeita de uso não autorizado, o locador deve alterar imediatamente suas credenciais.
- **Notificar sobre atividades suspeitas:** Informar à equipe de suporte da plataforma caso identifique qualquer atividade incomum ou acesso não autorizado à sua conta.

### 9.8. Verificação de Identidade e Documentação do Inquilino

Caso o locador opte por exigir do inquilino a **assinatura com foto** e/ou o envio de **documentos de identificação**, será de responsabilidade **exclusiva do locador** verificar a autenticidade e a veracidade dessas informações.

O locador deve analisar:

- Se a imagem corresponde, de forma clara, ao inquilino identificado;
- Se o documento apresentado é legítimo, válido e compatível com a pessoa que aparece na foto;
- Se os dados fornecidos no cadastro do inquilino na plataforma coincidem com os documentos apresentados.

A plataforma **Meu Locador** atua apenas como um meio técnico para coleta, armazenamento e organização dessas informações, **não realizando qualquer tipo de validação automática, manual ou jurídica** sobre a identidade ou autenticidade dos dados fornecidos.

Ao utilizar essa funcionalidade, o locador declara estar plenamente ciente de que **a responsabilidade pela análise, julgamento e verificação das informações apresentadas é exclusivamente sua**.

### 9.9. Responsabilidade pela Legalidade dos Contratos

O locador é o único responsável pelo conteúdo, validade e legalidade dos contratos de locação gerados ou inseridos na plataforma.

A plataforma **Meu Locador** não revisa cláusulas contratuais, tampouco garante sua conformidade com normas jurídicas específicas, sendo responsabilidade exclusiva do locador assegurar que os contratos respeitam as leis aplicáveis.

### 9.10. Responsabilidade por Comunicação com Terceiros

Toda comunicação efetuada com inquilinos, testemunhas ou qualquer terceiro por meio da plataforma será de responsabilidade exclusiva do locador.

A plataforma apenas provê os meios técnicos de envio e recebimento de mensagens, não exercendo controle sobre o conteúdo, forma ou oportunidade dessas comunicações.

### 9.11. Responsabilidade em Casos de Compartilhamento Indevido

O locador reconhece que é proibido compartilhar ou distribuir, de forma não autorizada, contratos, documentos, fotos e dados coletados pela plataforma.

A utilização desses materiais para fins alheios à relação locatícia é de responsabilidade exclusiva do locador, incluindo eventuais sanções civis e criminais por uso indevido de dados pessoais.

## 10. Obrigações do Aplicativo "Meu Locador"

O **Meu Locador** compromete-se a fornecer os serviços descritos neste contrato, garantindo a integridade, segurança e disponibilidade da plataforma aos locadores. Abaixo estão descritas as responsabilidades da plataforma.

### 10.1. Prestação dos Serviços Contratados

O **Meu Locador** se compromete a:

- **Fornecer os serviços descritos:** Disponibilizar os serviços de gestão de locação de imóveis conforme detalhado nos Termos de Serviço, incluindo funcionalidades como cadastro de propriedades, controle financeiro, assinatura digital de contratos e comunicação com inquilinos.
- **Realizar a manutenção da plataforma:** Manter a plataforma em funcionamento contínuo e disponível, exceto durante períodos de manutenção programada ou em casos de eventos imprevistos.

### 10.2. Garantia da Integridade dos Dados

O **Meu Locador** tem a responsabilidade de:

- **Proteger os dados dos usuários:** Adotar medidas técnicas e administrativas de segurança para proteger as informações fornecidas por locadores e inquilinos contra acesso não autorizado, roubo, perda ou modificação indevida. São utilizados protocolos como criptografia e autenticação segura.
- **Realizar backup regular dos dados:** Efetuar backups periódicos das informações armazenadas, assegurando sua recuperação em caso de falhas técnicas.

### 10.3. Segurança da Informação

O **Meu Locador** é responsável por:

- **Proteger a plataforma contra ataques cibernéticos:** Implementar mecanismos de defesa digital contra invasões, malwares, phishing e outras ameaças, garantindo a segurança dos dados pessoais e financeiros.
- **Conformidade com a LGPD:** Assegurar que todas as práticas de coleta, armazenamento e uso de dados pessoais estejam de acordo com a **Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18)**, respeitando os direitos de privacidade dos usuários.

### 10.4. Suporte ao Cliente

O **Meu Locador** oferece:

- **Apoio técnico contínuo:** Disponibilização de suporte técnico para resolução de dúvidas operacionais, problemas técnicos e dificuldades de uso da plataforma.
- **Atendimento ao cliente:** Canais de contato para suporte relacionado a pagamentos, alterações contratuais, dúvidas sobre planos e demais questões administrativas.

### 10.5. Manutenção e Atualizações da Plataforma

O **Meu Locador** se compromete a:

- **Manter a plataforma atualizada:** Realizar atualizações regulares para aprimorar a experiência do usuário, corrigir vulnerabilidades e implementar novas funcionalidades.
- **Notificar sobre manutenções programadas:** Informar os locadores com antecedência sempre que houver necessidade de realizar manutenções que impactem a disponibilidade dos serviços, visando minimizar transtornos.

### 10.6. Garantia de Disponibilidade

O **Meu Locador** assegura:

- **Disponibilidade razoável da plataforma:** A plataforma estará disponível com uma taxa mínima de **95% de uptime mensal**, desconsiderando períodos de manutenção programada e eventos imprevistos. Em caso de interrupções, serão envidados todos os esforços para a pronta normalização dos serviços.

### 10.7. Limitação de Responsabilidade

O **Meu Locador** não se responsabiliza por:

- **Falhas causadas por fatores externos:** Incluindo, mas não se limitando a, interrupções na infraestrutura de internet, falhas em servidores de terceiros ou eventos de força maior.
- **Erros nos dados fornecidos pelos locadores:** Caso ocorram erros, omissões ou inconsistências nos dados inseridos pelo locador, que resultem em falhas na geração de contratos ou no uso de funcionalidades, a responsabilidade será exclusiva do locador.

### 10.8. Alterações na Plataforma

O **Meu Locador** poderá:

- **Alterar ou descontinuar funcionalidades:** A plataforma reserva-se o direito de modificar, atualizar ou remover funcionalidades, desde que tais alterações não prejudiquem diretamente os serviços contratados. Caso uma funcionalidade essencial seja descontinuada, o locador será previamente notificado.

#### 10.9. Independência da Plataforma

O **Meu Locador** é uma ferramenta de apoio à gestão de locações e não atua como intermediador, corretor ou garantidor de contratos entre locadores e inquilinos.

Toda a responsabilidade sobre os acordos firmados, documentos assinados, cobranças realizadas e decisões operacionais recai exclusivamente sobre o locador.

#### 10.10. Falhas em Serviços de Terceiros

O **Meu Locador** utiliza serviços de terceiros, como gateways de pagamento, sistemas de envio de e-mails e notificações.

Eventuais falhas ou indisponibilidades desses serviços não serão de responsabilidade da plataforma, embora todos os esforços sejam feitos para garantir sua estabilidade e substituição, se necessário.

#### 10.11. Registro de Atividades e Auditoria

A plataforma realiza registros internos de ações realizadas pelos usuários com o objetivo de manter a integridade e rastreabilidade do sistema.

Tais registros poderão ser utilizados como prova em caso de disputas, violações contratuais ou investigações técnicas.

### 11. Isenção de Responsabilidade

O **Meu Locador** se isenta de responsabilidades sobre situações que não estejam diretamente sob seu controle técnico ou contratual, conforme as disposições a seguir.

#### 11.1. Pagamentos Não Realizados por Inquilinos

O **Meu Locador** não se responsabiliza por:

- **Falta de pagamento de aluguéis ou outros valores:** A plataforma atua como ferramenta de gestão de locações, mas não garante o cumprimento das obrigações financeiras por parte dos inquilinos. A responsabilidade pela cobrança e por eventuais medidas legais caberá exclusivamente ao locador.
- **Cobranças não realizadas:** Apesar de disponibilizar funcionalidades para agendamento de pagamentos e envio de notificações, o Meu Locador não assegura que os pagamentos serão realizados pontualmente pelos inquilinos.

#### 11.2. Erros nos Contratos Decorrentes de Informações Incorretas

O **Meu Locador** não será responsável por:

- **Erros causados por dados incorretos ou desatualizados fornecidos pelo locador:** O locador é integralmente responsável pela veracidade e atualização dos dados inseridos na plataforma. Consequências jurídicas ou financeiras decorrentes de informações equivocadas são de sua exclusiva responsabilidade.
- **Alterações contratuais não revisadas:** Caso o locador deixe de revisar corretamente os contratos antes de enviá-los para assinatura, o **Meu Locador** não responderá por cláusulas equivocadas ou mal interpretadas.

### 11.3. Atualização Automática de Informações

O **Meu Locador** não se responsabiliza por:

- **Falta de atualização das informações de inquilinos ou propriedades:** A plataforma depende da iniciativa do locador para manter os dados atualizados. Informações desatualizadas que comprometam o uso correto dos serviços são de responsabilidade do próprio locador.

### 11.4. Perda ou Danos aos Dados dos Usuários

Embora o **Meu Locador** adote medidas de segurança, não será responsabilizado por:

- **Perda de dados por falhas externas:** Como falhas em servidores, provedores de pagamento ou outros terceiros integrados à plataforma.
- **Danos causados por violação de segurança externa:** A plataforma implementa protocolos de segurança robustos, mas não garante proteção absoluta contra ataques cibernéticos. A segurança dos dispositivos utilizados por locadores e inquilinos também é de responsabilidade de cada usuário.

### 11.5. Disputas Legais e Ações Judiciais

O **Meu Locador** não se responsabiliza por:

- **Disputas entre locadores e inquilinos:** Toda e qualquer divergência relacionada à locação de imóveis, como valores, prazos ou condições contratuais, deverá ser resolvida diretamente entre as partes.
- **Consequências jurídicas:** A plataforma não responde por ações judiciais relacionadas à locação, como despejos, cobranças ou outras medidas legais. A condução desses processos é de inteira responsabilidade do locador, devendo, se necessário, ser assessorado por profissionais jurídicos.

### 11.6. Limitação de Responsabilidade

O **Meu Locador** limita expressamente sua responsabilidade, nos seguintes termos:

- **Responsabilidade limitada aos valores pagos:** Em caso de falha comprovada na prestação dos serviços contratados, a responsabilidade do **Meu Locador** estará limitada, **em qualquer hipótese**, ao valor total efetivamente pago pelo locador à plataforma **nos últimos 3 (três) meses anteriores ao evento que motivou a reclamação**.
- **Exclusão de danos indiretos:** Em nenhuma circunstância o **Meu Locador** será responsável por **danos indiretos, lucros cessantes, perdas de oportunidade, danos emergentes, prejuízos comerciais, custos com advogados, perda de negócios** ou **quaisquer consequências financeiras oriundas do uso (ou da impossibilidade de uso) da plataforma**.

- **Limitação cumulativa de responsabilidade:** A responsabilidade total do **Meu Locador, em conjunto com seus sócios, colaboradores, desenvolvedores, parceiros e representantes**, estará sempre limitada ao valor efetivamente pago pelo locador, conforme descrito acima, **independentemente do número de ocorrências, processos, ou pedidos de indenização**.
- **Reconhecimento do risco tecnológico:** O locador reconhece que falhas técnicas, indisponibilidades temporárias e erros operacionais podem ocorrer mesmo com todas as precauções adotadas, e declara estar ciente de que **a contratação da plataforma não configura garantia de resultado**, mas sim de meio tecnológico.

### 11.7. Serviços de Terceiros

O **Meu Locador** utiliza ferramentas de terceiros para a execução de alguns serviços, como:

- **Gateways de pagamento**
- **Serviços de envio de mensagens (e-mail/WhatsApp)**
- **Consultas de crédito**

Em razão disso:

- **Falhas nos serviços de terceiros:** A plataforma não se responsabiliza por interrupções, erros ou limitações desses serviços externos. Em caso de problemas, o **Meu Locador** envidará esforços para intermediar soluções, mas não assume responsabilidade direta por suas consequências.

### 11.8. Responsabilidade sobre Contratos Gerados pela Plataforma

O **Meu Locador** oferece recursos automatizados para a geração de contratos de locação com base nas informações fornecidas pelo locador. No entanto:

- A **responsabilidade pela leitura, validação e adequação jurídica** das cláusulas é **exclusivamente do locador**;
- O sistema **não substitui orientação jurídica profissional**, tampouco garante que o contrato gerado esteja em conformidade com todas as particularidades legais do caso;
- Ao utilizar a plataforma para gerar contratos, o locador declara estar ciente de que deverá revisar cuidadosamente todas as cláusulas antes de enviar o documento para assinatura.
- Caso o locador opte por utilizar **seu próprio contrato personalizado**, a plataforma apenas disponibilizará o documento para assinatura, **sem qualquer revisão, adaptação ou responsabilidade sobre o conteúdo**.

### 11.9. Natureza do Serviço e Isenção sobre a Relação Locatícia

O **Meu Locador** atua exclusivamente como **plataforma tecnológica de apoio à gestão de locações**, sendo contratada pelo locador para facilitar processos como organização de contratos, envio de notificações e controle financeiro.

- A plataforma **não atua como imobiliária, corretora, garantidora, advogada ou intermediadora** de qualquer relação entre locador e inquilino.
- Toda responsabilidade pela **execução do contrato de locação, pagamentos devidos, ações legais ou qualquer disputa entre as partes** recai exclusivamente sobre o locador.
- Ao utilizar a plataforma, o locador declara compreender que **o Meu Locador oferece apenas suporte técnico e organizacional**, sem envolvimento direto nas relações jurídicas de locação.

## 12. Política de Privacidade e Proteção de Dados

O **Meu Locador** respeita e protege a privacidade e os dados pessoais de seus usuários, em conformidade com a **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD - Lei nº 13.709/18)** e demais legislações aplicáveis.

- As práticas de coleta, armazenamento, uso, tratamento e compartilhamento de dados pessoais estão detalhadas na **Política de Privacidade da plataforma**, disponível em: <https://meulocador.com/politica-privacidade-lgpd.html>. A aceitação da Política de Privacidade é condição indispensável para o uso da plataforma.
- Ao utilizar o sistema, o locador declara estar ciente e de acordo com os termos da Política de Privacidade vigente à época do uso.
- O **Meu Locador** adota medidas técnicas e organizacionais adequadas para proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, uso indevido ou violação, mas **não se responsabiliza por falhas de terceiros** (como gateways de pagamento, provedores de hospedagem, serviços de mensagem, entre outros), conforme disposto neste contrato.
- O locador reconhece que é corresponsável pela proteção dos dados aos quais tiver acesso (como dados de inquilinos), devendo utilizar a plataforma de forma ética e em conformidade com a legislação vigente.

## 13. Rescisão do Contrato

Este contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, **Locador ou Meu Locador**, mediante as condições a seguir estabelecidas:

### 13.1. Rescisão por Iniciativa do Locador

O locador poderá rescindir o contrato a qualquer momento, observando as seguintes condições:

- **Notificação formal:** A solicitação de rescisão deverá ser realizada por meio da plataforma ou canais oficiais de comunicação, com **antecedência mínima de 30 (trinta) dias**.
- **Pendências financeiras:** Caso existam valores em aberto (como mensalidades, serviços adicionais contratados ou taxas administrativas), a rescisão somente será efetivada após a **quitação integral** dessas pendências.
- **Planos pagos:** Nos casos de planos contratados com pagamento antecipado, a rescisão poderá ser feita a qualquer tempo, porém **não haverá reembolso de valores já pagos**, conforme a Política de Reembolso constante deste contrato.

### 13.2. Rescisão por Iniciativa do Meu Locador

O **Meu Locador** poderá rescindir este contrato a qualquer momento, especialmente nos seguintes casos:

- **Violação dos Termos de Uso:** Se o locador descumprir obrigações previstas neste contrato, realizar uso indevido da plataforma, violar direitos de terceiros ou adotar qualquer conduta que gere risco ou prejuízo à operação do sistema ou a outros usuários.
- **Atividade fraudulenta ou ilegal:** Se forem identificadas ações fraudulentas, ilícitas ou incompatíveis com a legislação vigente, incluindo o fornecimento de dados falsos, utilização indevida de documentos ou tentativas de manipular o funcionamento da plataforma.
- **Inatividade prolongada:** Se o locador permanecer **inativo por mais de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos**, sem justificativa plausível, e após notificação prévia com prazo de 15 (quinze) dias para reativação.

- Em casos de **risco à integridade da plataforma, violação de dados sensíveis, atividade fraudulenta grave ou uso abusivo do sistema**, o **Meu Locador** reserva-se o direito de **suspender imediatamente o acesso do locador**, sem necessidade de aviso prévio, até análise e eventual rescisão formal do contrato.

### 13.3. Efeitos da Rescisão

- **Suspensão de acesso:** Com a efetivação da rescisão, o locador perderá o acesso à plataforma e a todas as funcionalidades contratadas, incluindo gestão de contratos, relatórios e notificações.
- **Exclusão de dados:** O locador poderá solicitar a exclusão dos dados pessoais armazenados na plataforma, nos termos da **Política de Privacidade**, respeitadas as obrigações legais e fiscais que exigem retenção temporária.
- **Obrigações pendentes:** Quaisquer pendências financeiras ou contratuais remanescentes deverão ser resolvidas pelo locador, mesmo após a rescisão do contrato.

### 13.4. Rescisão por Força Maior

Este contrato poderá ser rescindido, sem penalidades, em situações de **força maior**, incluindo, mas não se limitando a:

- Desastres naturais (como enchentes, terremotos, incêndios);
- Conflitos armados, guerras, ou instabilidade civil grave;
- Interrupção prolongada de serviços essenciais (como energia elétrica ou conexão de internet), que inviabilizam a operação da plataforma.

Nessas hipóteses, as obrigações contratuais poderão ser suspensas, alteradas ou encerradas conforme a gravidade e duração do evento.

### 13.5. Procedimento de Rescisão

- **Solicitação formal:** Toda rescisão deverá ser solicitada **formalmente** pelo canal oficial indicado na plataforma.
- **Confirmação e orientações:** O **Meu Locador** enviará a confirmação da rescisão, contendo as **instruções sobre encerramento de acesso**, regularização de pendências e, quando aplicável, orientações para a **retenção ou exclusão dos dados**.
- A rescisão contratual, por qualquer das partes e dentro dos termos estabelecidos neste contrato, **não ensejará qualquer tipo de indenização, compensação ou restituição adicional**, salvo se houver descumprimento comprovado de cláusula contratual essencial que tenha gerado prejuízo direto.

## 14. Vigência do Contrato

Este contrato entra em vigor na data de sua aceitação pelo locador e permanece válido enquanto houver adesão ativa aos serviços prestados pela plataforma **Meu Locador**.

### 14.1. Início e Duração

- O contrato passa a valer **a partir do aceite eletrônico pelo locador** no momento do cadastro e será mantido em vigor durante todo o período de utilização da plataforma.

- A vigência está vinculada ao plano contratado (mensal, trimestral, anual ou outro), sendo automaticamente **renovada ao final de cada ciclo**, salvo manifestação expressa em contrário por parte do locador, conforme disposto na cláusula 13.

#### 14.2. Renovação Automática e Alteração de Plano

- **Renovação automática:** Ao fim de cada período contratado, o contrato será renovado automaticamente por igual prazo, exceto se houver solicitação formal de cancelamento pelo locador antes da data de renovação.
- **Alteração de plano:** O locador poderá, a qualquer momento, solicitar **upgrade ou downgrade** de plano. A nova vigência passará a seguir o ciclo do plano atualizado, de acordo com a periodicidade escolhida.

#### 14.3. Encerramento do Contrato

O contrato poderá ser encerrado nas seguintes hipóteses:

- **Rescisão unilateral por qualquer das partes**, conforme descrito na cláusula 13;
- **Inadimplência ou não renovação do plano contratado:** Caso o locador deixe de efetuar o pagamento da renovação no prazo previsto, o contrato será considerado encerrado automaticamente ao final da vigência anterior.

#### 14.4. Alterações Contratuais

- O **Meu Locador** poderá revisar e atualizar os termos deste contrato a qualquer momento, mediante **comunicação prévia ao locador com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência**.
- Caso o locador **não concorde com as novas condições**, poderá solicitar a **rescisão sem ônus até a data da próxima renovação**.
- A ausência de manifestação será considerada como aceitação tácita das alterações, com renovação automática conforme os novos termos.
- A continuidade do uso da plataforma após qualquer atualização contratual será considerada como aceite integral e irrevogável dos novos termos, ainda que o locador não tenha formalizado resposta à notificação enviada.

#### 14.5. Obrigações Pós-Vigência

Mesmo após o encerramento do contrato, permanecem válidas as seguintes obrigações:

- **Pendências financeiras e contratuais:** O locador permanece responsável pelo pagamento de quaisquer valores devidos até a data efetiva de encerramento.
- **Tratamento de dados:** Os dados pessoais do locador, inquilinos e demais registros serão tratados conforme previsto na Política de Privacidade da plataforma, inclusive após o término do contrato, respeitando as exigências da LGPD.

#### 15. Alterações nos Termos e Condições

O **Meu Locador** reserva-se o direito de **alterar, atualizar ou modificar os termos deste contrato, as políticas internas e os planos de serviço** a qualquer momento, visando o aprimoramento da plataforma, adequação à legislação vigente ou à evolução dos serviços oferecidos.

As alterações entrarão em vigor conforme as condições descritas abaixo:

#### 15.1. Notificação de Alterações

- **Comunicação das mudanças:** O locador será notificado sobre alterações substanciais por meio de aviso na própria plataforma, por e-mail cadastrado ou outro meio eletrônico razoável.
- **Antecedência mínima:** As alterações relevantes serão comunicadas com, no mínimo, **10 (dez) dias corridos de antecedência** da data prevista para sua entrada em vigor, **salvo em casos de força maior, adequações legais urgentes ou ajustes técnicos de segurança.**

#### 15.2. Aceitação das Alterações

- **Aceitação automática:** A continuidade do uso da plataforma **após o prazo de notificação ou após a publicação das novas condições** será considerada como aceitação integral e irrevogável dos novos termos e condições.
- **Direito de recusa:** Caso o locador **não concorde** com as alterações propostas, poderá solicitar a **rescisão do contrato sem penalidades**, desde que isso ocorra **antes da data de vigência das alterações** ou da **próxima renovação do plano contratado**, nos termos da cláusula 13.

#### 15.3. Alterações Menores

- **Ajustes operacionais e de apresentação:** O **Meu Locador** poderá implementar alterações meramente formais, correções de redação, melhorias de usabilidade, reformulações visuais ou atualizações internas **sem necessidade de notificação prévia**, desde que **não impliquem em aumento de responsabilidades, custos ou restrição de direitos do locador.**

#### 15.4. Atualização de Planos e Funcionalidades

- **Modificações nos planos ou funcionalidades:** O **Meu Locador** poderá atualizar, substituir, descontinuar ou ajustar os planos de serviço, ofertas adicionais e funcionalidades disponibilizadas, com **notificação prévia em caso de mudanças significativas** que impactem diretamente os locadores.
- **Substituição ou reajuste de preços:** Em caso de reajuste de valores, substituição de planos ou alteração de escopo de funcionalidades, o locador poderá **optar por não renovar o contrato** na próxima fatura, mantendo seus direitos de uso até o final do ciclo vigente.

#### 15.5. Limitação de Responsabilidade

- **Incompatibilidades técnicas:** O **Meu Locador** não se responsabiliza por eventual **incompatibilidade de mudanças implementadas** com sistemas, fluxos operacionais, configurações ou práticas individuais dos locadores, **salvo quando tais alterações resultaram em falhas críticas de segurança, perda de dados ou descumprimento da legislação vigente.**

### 16. Disposições Gerais

Esta seção visa garantir a clareza e o cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato, bem como disciplinar outras condições complementares à relação entre o **Meu Locador** e o **Locador**.

#### 16.1. Concordância com os Termos

Ao utilizar a plataforma, o locador declara que leu, compreendeu e aceitou integralmente todos os termos e condições previstos neste contrato, inclusive suas eventuais atualizações, conforme descrito na cláusula 15.

#### **16.2. Declaração de Entendimento**

O **locador** reconhece que teve acesso ao conteúdo completo deste contrato e que pôde, a qualquer momento, buscar esclarecimentos junto ao suporte do **Meu Locador** antes de manifestar seu aceite, não podendo alegar desconhecimento de cláusulas.

#### **16.3. Validade Parcial**

Caso qualquer disposição deste contrato seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável, as demais disposições continuarão plenamente válidas e eficazes. A cláusula afetada poderá ser ajustada, na medida do possível, para refletir a intenção original das partes.

#### **16.4. Cessão e Transferência**

O **Meu Locador** poderá **ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato a terceiros**, inclusive em operações societárias, fusões ou aquisições, **sem necessidade de autorização prévia do locador**, desde que os serviços contratados não sejam prejudicados.

O locador, por sua vez, **não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações sem prévia e expressa autorização do Meu Locador**.

#### **16.5. Comunicação entre as Partes**

As comunicações entre as partes ocorrerão, preferencialmente, **por meio eletrônico**, seja pela própria plataforma, por e-mail cadastrado ou pelos canais oficiais de atendimento. As comunicações realizadas por esses meios serão consideradas válidas e eficazes.

#### **16.6. Independência das Cláusulas**

A nulidade ou inaplicabilidade de qualquer cláusula deste contrato **não afetará as demais disposições**, que continuarão em pleno vigor e efeito. As partes comprometem-se a buscar, de boa-fé, a substituição da cláusula inválida por outra de efeito equivalente.

#### **16.7. Ausência de Renúncia**

O não exercício, por qualquer das partes, de um direito ou faculdade previstos neste contrato **não implicará em renúncia, novação ou perdão**, podendo o direito ser exercido a qualquer tempo durante a vigência do contrato ou até mesmo após sua rescisão.

#### **16.8. Força Maior**

Nenhuma das partes será responsabilizada por atrasos ou falhas no cumprimento de obrigações contratuais quando decorrentes de eventos de força maior ou caso fortuito, como desastres naturais, guerras, pandemias, greves, falhas generalizadas de infraestrutura ou atos governamentais imprevisíveis.

#### **16.9. Propriedade Intelectual**

Todo o conteúdo da plataforma **Meu Locador**, incluindo software, layout, textos, imagens, marcas, logotipos, fluxos operacionais, documentação e demais elementos visuais ou funcionais, **são de titularidade exclusiva do Meu Locador ou de seus licenciantes**.

O locador **não adquire qualquer direito de propriedade intelectual** ao utilizar os serviços, sendo-lhe concedida apenas uma **licença limitada, não exclusiva, intransferível e revogável** para uso da plataforma, nos termos deste contrato.

#### **16.10. Cumprimento das Leis**

Ambas as partes comprometem-se a cumprir as **leis, normas e regulamentos aplicáveis**, especialmente aqueles relacionados à locação de imóveis, proteção de dados (como a LGPD), direitos autorais, obrigações fiscais e demais exigências legais pertinentes à sua atividade.

#### **17. Foro e Legislação Aplicável**

Este contrato será regido, interpretado e executado conforme as **leis da República Federativa do Brasil**, independentemente de quaisquer conflitos com legislações estrangeiras ou de outras jurisdições.

##### **17.1. Foro Competente**

Para a solução de quaisquer controvérsias, disputas ou litígios oriundos deste contrato, as partes elegem, de forma irrevogável e irretratável, o **Foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

##### **17.2. Legislação Aplicável**

Este contrato será regulado pelas leis brasileiras vigentes, especialmente:

- **O Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002)**
- **A Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei nº 13.709/2018)**
- E demais normas legais aplicáveis às relações contratuais e à prestação de serviços digitais.

##### **17.3. Solução Amigável e Alternativa de Conflitos**

Antes de recorrer ao Poder Judiciário, as partes **poderão buscar, em comum acordo**, uma forma alternativa de resolução de conflitos, como **mediação ou arbitragem extrajudicial**, conforme regras a serem definidas entre as partes.

A eventual adoção de métodos alternativos **não é obrigatória** e não impede qualquer das partes de acionar diretamente o foro competente.

**Ao realizar o cadastro, acessar ou utilizar qualquer funcionalidade da plataforma Meu Locador, o usuário declara expressamente que:**

- **Leu, compreendeu e aceitou todos os termos e condições deste contrato;**
- **Concorda com os termos da Política de Privacidade e com o tratamento de seus dados conforme a LGPD;**

- Está ciente de que o uso contínuo da plataforma representa aceitação tácita e vinculante das atualizações contratuais, conforme previsto na cláusula 15 do contrato de prestação de serviços.

O aceite eletrônico tem o mesmo valor jurídico de uma assinatura física, nos termos da legislação brasileira vigente, especialmente o Código Civil e a Lei nº 14.063/2020 (assinaturas eletrônicas).

Links Importantes:

- Contrato de Prestação de Serviços: <https://meulocador.com/contrato-prestacao-servico>
- Política de Privacidade: <https://meulocador.com/politica-privacidade-lgpd>
- Termos de Uso: <https://meulocador.com/termos-uso>
- LGPD: <https://meulocador.com/politica-privacidade-lgpd>

Registro de Alterações			
 Data	 Observações	 Responsável	 Status
01/01/2025	Publicação	Meu Locador	<span style="background-color: #e8f5e9; border-radius: 10px; padding: 2px;">Aprovada</span> ▾