

Termos de Uso

(MeuLocador.com)

*** Usuários em Geral (Usuário Pagante/Assinante vide Contrato de Prestação de Serviços) ***

Versão: 1.0

Data: 01/12/2024

Vigência: 01/12/2024 - 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 ou Telegram.
- **Lista Branca:** 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)
- **Lista Negra:** 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, Telegram 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 Cadastrados:** Informações inseridas pelo Locador na plataforma, incluindo detalhes de imóveis, Inquilinos, contratos e demais registros necessários para o uso dos serviços.

2. Objeto do Contrato

O presente Termo de Uso tem como objetivo regular o acesso e a utilização da plataforma "**Meu Locador**", que atua exclusivamente como um **Assistente Pessoal de Locação** voltado para **Locadores particulares** (pessoas físicas). A plataforma oferece ferramentas e funcionalidades que auxiliam no processo de locação de imóveis, simplificando a gestão e automatizando diversas etapas, sem em nenhum momento assumir responsabilidades próprias de uma imobiliária.

Propósito da Plataforma: Facilitar a vida dos Locadores particulares fornecendo uma solução tecnológica que permite gerenciar aluguéis de maneira eficiente e autônoma. A plataforma se destina a oferecer os seguintes serviços e funcionalidades:

- a. **Agendamento de Pagamentos:** Permite ao Locador agendar e organizar datas de recebimento dos aluguéis e notificar automaticamente o Inquilino por e-mail, site, WhatsApp ou Telegram. Contudo, a plataforma **não realiza ou processa pagamentos**, reforçando sua posição de assistente e não de intermediário financeiro.
- b. **Controle Financeiro:** Ferramentas que possibilitam ao Locador controlar e visualizar os recebimentos, despesas associadas aos imóveis e gerar relatórios financeiros detalhados.
- c. **Cadastro de Propriedades e Inquilinos:** Permite registrar informações detalhadas sobre imóveis e Inquilinos, incluindo dados financeiros, informações pessoais, fotos e fotos de documentos.
- d. **Geração e Assinatura Digital de Contratos:** Facilita a criação e a assinatura de contratos de locação, seja por meio de um contrato personalizado pelo Locador (Contrato Próprio) ou pelo modelo fornecido pela plataforma (Contrato Meu Locador).
- e. **Mensagens Automáticas:** Sistema de envio automático de lembretes de vencimento e outras comunicações relevantes aos Inquilinos e/ou Locador.
- f. **Listas de Inquilinos Confiáveis ou Problemáticos:** Permite ao Locador registrar e consultar listas de Inquilinos recomendados (Lista Branca) ou Inquilinos com histórico problemático (Lista Negra).
- g. **Vistoria de Entrada e Saída:** A documentação em vídeo do estado do imóvel no início e no final da locação é de responsabilidade exclusiva do Locador. O Locador deve registrar e hospedar os vídeos em plataformas como YouTube ou Vimeo. O aplicativo **Meu Locador** não se responsabiliza por essa etapa nem pela hospedagem dos vídeos.
- h. **Sugestão de Preços com Inteligência Artificial:** A ferramenta de Inteligência Artificial para precificação é meramente sugestiva e baseada em dados externos e internos. O Locador é responsável por validar os preços sugeridos, e a plataforma não garante que os valores estejam de acordo com o mercado ou que reflitam condições exatas do imóvel.
- i. **Comunicação Multicanal:** Garantia de comunicação eficiente entre Locadores e Inquilinos através de diferentes plataformas.

Limitações e Responsabilidades:

- a. O "**Meu Locador**" não atua como intermediário de pagamentos e **não se responsabiliza por inadimplências, conflitos ou falhas de comunicação** entre Locadores e Inquilinos.
- b. Todas as informações fornecidas à plataforma são de inteira responsabilidade do Locador, que deve garantir a precisão e atualização dos dados.
- c. O aplicativo **não substitui a leitura e verificação dos contratos** gerados ou assinados na plataforma; cabe ao Locador revisar os documentos antes da assinatura.

O "**Meu Locador**" tem como foco primordial fornecer suporte técnico e automatizado para facilitar o processo de locação, sempre com o objetivo de proteger os interesses dos Locadores e garantir uma experiência eficiente e simplificada.

3. Condições de Uso da Plataforma

Regras Gerais de Uso da Plataforma

- a) **Destinação Exclusiva para Locadores Particulares:** A plataforma "**Meu Locador**" destina-se exclusivamente a **Locadores pessoas físicas** que desejam gerenciar suas locações de forma particular, sem a intermediação de imobiliárias.
- b) **Cadastro de Informações Corretas:** O Locador deve fornecer informações verdadeiras e atualizadas ao utilizar as funcionalidades da plataforma, incluindo dados sobre imóveis, Inquilinos e contratos.
- c) **Acesso à Plataforma:** O uso da plataforma exige a criação de uma conta com credenciais (login e senha). O Locador é responsável por manter suas credenciais seguras e confidenciais. A plataforma **não se responsabiliza por acessos não autorizados** resultantes de negligência no uso dessas credenciais.
- d) **Compatibilidade Técnica:** O Locador deve garantir que seus dispositivos e navegadores sejam compatíveis com a plataforma para utilizar todos os recursos de forma adequada.

Conduta Esperada dos Usuários

Os usuários devem utilizar a plataforma de maneira ética, responsável e respeitosa, observando as seguintes regras de conduta:

- a) **Uso adequado:** Utilize as funcionalidades apenas para os fins para os quais foram desenvolvidas, respeitando os direitos dos demais usuários e o bom funcionamento da plataforma.
- b) **Responsabilidade sobre Conteúdo:** O Locador é o único responsável pelo conteúdo que cadastra na plataforma (informações de imóveis, Inquilinos, contratos, avaliações, etc.). Qualquer dado falso, desatualizado ou impróprio será de responsabilidade exclusiva do Locador.
- c) **Respeito às Leis:** É obrigatório o cumprimento das leis brasileiras ao utilizar a plataforma, especialmente no que diz respeito à locação de imóveis, proteção de dados pessoais e contratos de locação.

Proibições

É expressamente proibido:

- a) **Uso Indevido:** Qualquer uso que não esteja de acordo com o propósito da plataforma, como manipulação de dados, fornecimento de informações falsas ou utilização dos serviços de forma contrária aos Termos de Uso.
- b) **Atividades Ilegais ou Abusivas:** Utilizar a plataforma para atividades que violem a legislação brasileira ou os direitos de terceiros.
- c) **Spamming e Scraping:** Envio não autorizado de mensagens em massa (spam) ou coleta automatizada de informações (scraping) da plataforma sem permissão prévia.
- d) **Tentativas de Hack ou Exploração de Vulnerabilidades:** Tentativas de invadir, explorar vulnerabilidades, testar segurança (hacking ético ou não) ou realizar engenharia reversa são estritamente proibidas.
- e) **Compartilhamento:** É proibido o compartilhamento indevido de dados pessoais de terceiros sem consentimento. O Locador deve garantir que tem autorização prévia para cadastrar informações de Inquilinos e Fiadores na plataforma.

Rescisão ou Suspensão do Acesso

A plataforma "**Meu Locador**" se reserva o direito de suspender ou encerrar o acesso de usuários nas seguintes situações:

- a) **Violação dos Termos de Uso:** Caso o Locador viole qualquer uma das condições estabelecidas neste documento.
- b) **Uso Indevido ou Abusivo:** Se forem detectadas atividades que possam comprometer a segurança, a integridade ou o funcionamento da plataforma.
- c) **Acessos Suspeitos ou Não Autorizados:** Tentativas de acessos simultâneos em locais proibidos ou por diferentes dispositivos, sem autorização prévia, poderão resultar no bloqueio automático de um endereço IP pelo sistema. Caso o Locador considere que tal bloqueio foi indevido, deverá entrar em contato com o suporte da plataforma.
- d) **Solicitação do Usuário:** O Locador pode solicitar a suspensão ou exclusão de sua conta a qualquer momento, mediante pedido formal através dos canais de suporte disponibilizados pela plataforma.
- e) **Inatividade ou Expiração da Assinatura:** Caso um Locador pagante deixe de renovar sua assinatura, a plataforma poderá manter seus dados armazenados por um período de **90 dias**. Após esse prazo, a conta e os dados poderão ser excluídos permanentemente, salvo informações que precisam ser mantidas por obrigação legal.

4. Direitos de propriedade intelectual

Propriedade do Conteúdo da Plataforma: Todo o conteúdo da plataforma "**Meu Locador**" é protegido por direitos de propriedade intelectual. Isso inclui, mas não se limita a, **código-fonte, design, layout, logotipos, ícones, textos, imagens, vídeos, funcionalidades, bancos de dados e quaisquer elementos gráficos ou audiovisuais**. Esses direitos pertencem exclusivamente à equipe responsável pelo desenvolvimento do "**Meu Locador**" ou a seus licenciadores.

Marcas Registradas: A marca "**Meu Locador**" e seus respectivos logotipos são marcas registradas e não podem ser reproduzidos, copiados ou utilizados sem autorização prévia e por escrito. Qualquer uso não autorizado pode resultar em sanções legais, conforme previsto na legislação de propriedade intelectual brasileira.

Licença Limitada de Uso: Ao se registrar na plataforma, o Locador recebe uma licença limitada, revogável, não exclusiva e intransferível para utilizar os serviços disponibilizados, **unicamente para os fins descritos nos Termos de Uso**. Esta licença não concede nenhum direito de propriedade sobre a plataforma ou qualquer de seus elementos.

Restrições de Uso: O Locador **não pode, sob nenhuma circunstância:**

- a) **Copiar, reproduzir, modificar, distribuir, vender ou explorar comercialmente** qualquer parte da plataforma ou de seu conteúdo sem autorização expressa e por escrito.
- b) Realizar **engenharia reversa, descompilação ou desmontagem** do código-fonte da plataforma.
- c) Utilizar scripts automatizados, bots, ou qualquer outro mecanismo para **extrair informações** (scraping) ou interferir com o funcionamento da plataforma.

Conteúdo Gerado pelo Usuário: O Locador mantém a propriedade das informações e conteúdos que insere na plataforma, como dados de imóveis, Inquilinos, contratos e avaliações. No entanto, ao inserir esse conteúdo, o Locador concede à plataforma **uma licença para armazenar, processar e exibir** esses dados conforme necessário para o funcionamento adequado das funcionalidades.

Denúncia de Violações: Caso o Locador ou qualquer usuário identifique uma possível violação dos direitos de propriedade intelectual relacionados à plataforma ou ao conteúdo nele disponibilizado, deve entrar em contato com a equipe responsável através dos canais de suporte indicados na plataforma.

5. Declaração de Responsabilidade do Locador

Responsabilidade pelos Dados Cadastrados: O Locador é o único responsável por todos os dados e informações fornecidos e cadastrados na plataforma “**Meu Locador**”. Isso inclui, mas não se limita a, dados sobre imóveis, Inquilinos, contratos, avaliações e registros financeiros. A veracidade, precisão e atualização desses dados são de inteira responsabilidade do Locador.

Manutenção das Informações Atualizadas: É obrigação do Locador manter todas as informações cadastradas sempre atualizadas, especialmente em relação aos dados pessoais dos Inquilinos, status dos contratos e informações sobre os imóveis. A plataforma não se responsabiliza por qualquer problema decorrente de informações desatualizadas ou incorretas.

Responsabilidade pela Validação dos Contratos: Ao utilizar a funcionalidade de geração e assinatura de contratos oferecida pela plataforma, o Locador é responsável por revisar cuidadosamente todas as cláusulas e informações incluídas no contrato, seja ele um contrato próprio enviado pelo Locador ou um contrato gerado pelo “**Meu Locador**”.

- a) **Contratos gerados pela Plataforma:** Caso o Locador opte por utilizar o contrato gerado pela plataforma, ele deve garantir que todas as informações fornecidas estão corretas. A plataforma **não se responsabiliza por erros decorrentes de informações incorretas fornecidas pelo Locador ou não revisadas por ele.**
- b) **Contratos Próprios:** Se o Locador enviar um contrato próprio, ele é integralmente responsável pelo conteúdo e pela validade jurídica das cláusulas incluídas e informações dos signatários.

Responsabilidade por Avaliações de Inquilinos: Ao realizar avaliações de Inquilinos ou cadastrar informações sobre locações anteriores, o Locador deve garantir que suas avaliações são baseadas em fatos reais e comprováveis. Qualquer avaliação falsa, difamatória ou abusiva poderá resultar na suspensão da conta do Locador e em possíveis sanções legais.

Avaliações de Inquilino(s): As avaliações dos Inquilinos não são públicas. Elas estão disponíveis apenas para Locadores com assinatura ativa na plataforma.

Proteção de Dados Pessoais: O Locador deve tratar os dados pessoais dos Inquilinos com responsabilidade, respeitando a legislação vigente de proteção de dados (como a **Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD**). A plataforma fornece as ferramentas necessárias para a gestão dos dados, mas a forma de utilização desses dados é de exclusiva responsabilidade do Locador.

Declaração de Independência da Plataforma: A plataforma “**Meu Locador**” atua exclusivamente como uma ferramenta de gestão e assistente de locação. Ela **não assume nenhuma responsabilidade ou intermediação nas relações contratuais** entre Locador e Inquilino. Portanto:

- A plataforma **não se responsabiliza** por inadimplências, conflitos, ações judiciais ou qualquer outra questão decorrente da relação locatícia.
- O Locador é responsável por tomar todas as precauções necessárias, como verificação de antecedentes, análise de crédito e revisão de contratos antes de fechar uma locação.

6. Obrigações do Locador

Fornecimento de Informações Corretas e Atualizadas: O Locador tem a obrigação de fornecer informações **verídicas, completas e atualizadas** em todos os cadastros realizados na plataforma “**Meu Locador**”. Isso inclui dados sobre imóveis, Inquilinos, contratos e informações financeiras. Manter os dados atualizados evita erros na geração de documentos, relatórios e notificações.

Revisão e Validação de Contratos: Antes de finalizar qualquer contrato de locação gerado pela plataforma, o Locador deve revisar cuidadosamente todas as informações e cláusulas. Em caso de erro ou inconsistência, o Locador deve corrigir os dados cadastrados antes de prosseguir com o envio para assinatura. A plataforma **não se responsabiliza por erros nos contratos causados por informações incorretas fornecidas pelo Locador.**

Uso Adequado das Funcionalidades: O Locador deve utilizar as funcionalidades da plataforma de forma adequada e para os fins destinados, como:

- a) **Cadastro de imóveis e Inquilinos** com informações precisas.
- b) **Geração e envio de contratos** respeitando as condições legais de locação. Caso o Locador utilize um contrato próprio, ele deve garantir que todas as cláusulas respeitem a legislação brasileira, incluindo o Código Civil e a Lei do Inquilinato. A plataforma não se responsabiliza por contratos que contenham cláusulas abusivas ou ilegais.
- c) **Agendamento e acompanhamento de pagamentos** para fins organizacionais.
- d) **Uso ético das avaliações** de Inquilinos e listas branca e negra.

Responsabilidade pela Segurança dos Dados: O Locador é responsável por manter a confidencialidade de suas credenciais de acesso à plataforma. Recomenda-se:

- a) **Utilizar senhas seguras** e não compartilhá-las com terceiros.
- b) **Evitar acessos não autorizados** em dispositivos compartilhados.
- c) **Reportar imediatamente** qualquer atividade suspeita à equipe de suporte da plataforma.

Respeito às Leis e Normas Vigentes: O Locador deve utilizar a plataforma em conformidade com as leis brasileiras, especialmente no que se refere às práticas de locação, proteção de dados pessoais (**LGPD**) e direitos dos Inquilinos. Quaisquer práticas ilegais ou abusivas poderão resultar na suspensão ou rescisão do acesso à plataforma.

Responsabilidade por Comunicações com Inquilinos: O Locador é responsável por todas as comunicações enviadas através da plataforma, como notificações de pagamento, lembretes e mensagens. Deve garantir que as mensagens sejam **claras, respeitosas e em conformidade com os objetivos da locação**.

Utilização Ética da Lista Branca e Negra de Inquilinos: Ao utilizar a lista branca e negra de Inquilinos, o Locador deve:

- a) Basear suas avaliações em **experiências reais e documentadas**.
- b) **Não fazer avaliações falsas ou difamatórias**.
- c) **Evitar o uso indevido dessas informações** para discriminar ou violar direitos legais dos Inquilinos.

Uso Adequado dos Serviços Adicionais: Se optar pelos serviços adicionais de busca no SPC e SERASA ou outras verificações, o Locador deve utilizá-los de forma ética e apenas para fins relacionados à locação. Essas informações devem ser tratadas com confidencialidade e respeito à privacidade dos Inquilinos.

7. Coleta e Armazenamento de Dados Pessoais

Cadastro de Documentos Pessoais do Inquilino: O Locador tem a possibilidade de cadastrar, no momento do cadastro do Inquilino, imagens dos documentos pessoais do Inquilino, como RG, CNH, ou outros documentos relevantes. Essas imagens devem ser fornecidas pelo próprio Inquilino e podem ser enviadas nos formatos definidos pela Plataforma **Meu Locador**. O Locador deverá garantir que os documentos são reais e autênticos, sendo responsável pela verificação dos mesmos.

Exigência de Geolocalização e Imagem com Documento na Assinatura do Contrato: O Locador, a seu critério, poderá exigir, no momento da assinatura do contrato, que o Inquilino forneça uma foto sua, uma foto segurando o documento de identidade e a geolocalização (via GPS ou outro serviço de localização). Essas imagens e informações serão armazenadas pelo **"Meu Locador"** para fins de colocar no Contrato do Meu Locador ao finalizar o processo de assinatura. Essas exigências são válidas apenas para o Inquilino, não sendo necessárias para as testemunhas e caso tenham outro(s) Locadores envolvidos.

Armazenamento e Proteção de Dados: O **"Meu Locador"** se compromete a armazenar essas informações de maneira segura, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), garantindo que o acesso a esses

dados será restrito e utilizado exclusivamente para os fins relacionados à formalização do contrato de locação. Além disso, o sistema aplicará uma marca d'água nas fotos enviadas pelo Locador, com o intuito de dificultar cópias não autorizadas e garantir a rastreabilidade e a origem do conteúdo.

8. Obrigações do Aplicativo

Disponibilidade e Acesso à Plataforma: O “**Meu Locador**” se compromete a fornecer acesso à plataforma de maneira contínua e estável, dentro das limitações técnicas e operacionais razoáveis. Em caso de manutenções programadas, a plataforma informará os usuários com antecedência, sempre que possível.

Fornecimento de Funcionalidades: A plataforma se compromete a disponibilizar as seguintes funcionalidades conforme descritas nos serviços contratados:

- Agendamento e lembretes de pagamentos.
- Geração de contratos de locação personalizados ou envio de contratos próprios para assinatura digital.
- Assinatura digital de contratos com registro de auditoria.
- Controle financeiro para o Locador de relatórios de recebíveis e despesas.
- Cadastro e gerenciamento de imóveis, Inquilinos e móveis e outros.
- Mensagens automáticas para lembretes de pagamento.
- Listas branca e negra de Inquilinos.
- Registro da URL de vistorias com vídeos (via URLs do YouTube ou Vimeo) realizadas exclusivamente pelo Locador.
- Serviços adicionais de verificação (SPC/Serasa) mediante pagamento extra. (Quando disponível)
- Inteligência Artificial para sugestão de preços de aluguel. (Quando disponível)
- Inteligência Artificial para sugestão de anúncios de locação (Quando disponível)

Suporte Técnico Básico: O “**Meu Locador**” disponibiliza suporte técnico básico para o uso da plataforma, que pode ser oferecido por meio de e-mail, chat ou outros canais especificados. Esse suporte cobre:

- a) Dúvidas sobre funcionalidades.
- b) Problemas técnicos de acesso.
- c) Relatórios de bugs e erros.

Segurança dos Dados: A plataforma se compromete a implementar medidas de segurança adequadas para proteger os dados cadastrados pelos usuários, incluindo:

- a) **Criptografia de dados sensíveis.**
- b) **Backups regulares** para evitar perda de informações.
- c) **Monitoramento constante** para identificar e mitigar possíveis ameaças de segurança.

Privacidade e Proteção de Dados: O “**Meu Locador**” respeita as disposições da **Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD)** e se compromete a tratar os dados pessoais dos usuários e Inquilinos de forma segura e em conformidade com a lei. Os dados não serão compartilhados com terceiros sem consentimento expresso, exceto quando exigido por lei.

Comunicação de Falhas e Manutenções: Em caso de falhas técnicas ou interrupções inesperadas, a plataforma se compromete a:

- a) **Informar os usuários** sobre o problema o mais rapidamente possível.
- b) Trabalhar para **restaurar o serviço** em tempo hábil.
- c) Fornecer atualizações sobre o status da correção, sempre que aplicável.

Atualizações e Melhorias: O “Meu Locador” pode realizar atualizações periódicas para adicionar novas funcionalidades ou melhorar as existentes. Os usuários serão informados sobre alterações relevantes que impactem diretamente a experiência de uso.

Limitações da Plataforma: A plataforma não garante:

- **Operação ininterrupta ou isenta de erros** em todas as circunstâncias, especialmente em casos de falhas externas como interrupções de serviços de internet.
- **Resultados específicos** ao utilizar funcionalidades de inteligência artificial para precificação de aluguel ou outras análises.
- **Compatibilidade com todos os dispositivos ou navegadores**, embora sejam feitas otimizações para os mais comuns.

9. Isenção de Responsabilidade

Uso Indevido da Plataforma: O “Meu Locador” não se responsabiliza por qualquer dano, prejuízo ou perda decorrente do uso indevido da plataforma. O usuário é o único responsável por utilizar a plataforma de forma adequada, respeitando os Termos de Uso e a legislação vigente.

Responsabilidade pelos Dados Cadastrados: O usuário (Locador) é integralmente responsável pela veracidade, integridade e atualização dos dados e informações cadastradas na plataforma, incluindo dados de imóveis, Inquilinos, contratos e demais registros. O “Meu Locador” não realiza verificações, correções ou atualizações automáticas nos dados fornecidos pelo usuário.

Falhas Fora do Controle da Plataforma: A plataforma não se responsabiliza por falhas técnicas, interrupções ou instabilidades que estejam fora de seu controle direto, como:

- Falhas na conexão com a internet.
- Problemas nos servidores de hospedagem de terceiros.
- Falhas em serviços externos (ex.: e-mail, WhatsApp, Telegram, SPC/Serasa e outros).
- Problemas causados por atualizações de navegadores ou sistemas operacionais.

Assinatura Digital e Revisão de Contratos:

- O “Meu Locador” não se responsabiliza por erros nos contratos gerados pela plataforma quando estes forem causados por informações incorretas fornecidas pelo usuário.
- A revisão final e validação do contrato é de responsabilidade exclusiva do Locador antes da assinatura pelas partes envolvidas.
- Caso o usuário opte por utilizar seu próprio contrato, a responsabilidade pela redação e legalidade do documento é inteiramente sua.

Segurança e Tentativas de Acesso Não Autorizadas:

- O “Meu Locador” adota medidas de segurança para proteger a plataforma contra acessos não autorizados.
- Tentativas de acesso simultâneo indevido, exploração de falhas ou qualquer atividade de hacking (inclusive hacking ético não autorizado) resultarão em bloqueio automático e sem aviso prévio da conta do usuário envolvido.
- O usuário deve manter suas credenciais de acesso seguras e não compartilhá-las com terceiros.

Limitação de Responsabilidade por Perdas ou Danos: O “Meu Locador” não se responsabiliza por:

- Perdas financeiras resultantes de falhas de comunicação entre Locador e Inquilino.
- Prejuízos causados por atrasos ou inadimplências de Inquilinos.
- Danos causados por decisões tomadas com base nas informações fornecidas pela plataforma.
- Conflitos judiciais relacionados aos contratos de locação gerados ou assinados pela plataforma.

Serviços de Terceiros:

- Funcionalidades que dependem de serviços externos (como envio de mensagens via WhatsApp, Telegram, e-mail, ou consultas a SPC/Serasa) estão sujeitas às políticas de funcionamento e disponibilidade desses fornecedores, incluindo mas não se limitando ao Gateway de pagamento escolhido pelo Meu Locador.
- O “Meu Locador” não se responsabiliza por interrupções, falhas ou mudanças nestes serviços externos.

Backup e Recuperação de Dados:

- Embora a plataforma realize backups periódicos, não há garantia de recuperação total dos dados em casos de falhas graves.
- O usuário é incentivado a manter cópias de segurança dos dados e contratos gerados pela plataforma.
- O Meu Locador fornece informações e sugestões com base nos dados disponíveis, mas **não se responsabiliza por decisões tomadas pelo Locador**, como valores de aluguel, aceitação de Inquilinos ou termos contratuais.

Força Maior: O “Meu Locador” está isento de responsabilidade por falhas de desempenho ou interrupções causadas por eventos de força maior, incluindo desastres naturais, pandemias, greves, conflitos armados, ataques cibernéticos, e qualquer evento além do controle razoável da plataforma.

10. Rescisão dos Termos

Rescisão por Parte do Usuário: O usuário pode encerrar sua conta e interromper o uso da plataforma a qualquer momento, através da interface de configurações de conta. A rescisão será efetiva assim que o processo for concluído, e o acesso aos serviços será imediatamente interrompido.

Rescisão por Parte do “Meu Locador”: O “Meu Locador” se reserva o direito de suspender ou rescindir o acesso do usuário à plataforma a qualquer momento, sem aviso prévio, nas seguintes situações:

- Descumprimento dos Termos de Uso ou das Políticas da Plataforma.
- Uso inadequado ou ilegal da plataforma, incluindo, mas não se limitando a, atividades fraudulentas, violação de propriedade intelectual ou infração de leis locais.
- Tentativas de hacking, acessos não autorizados ou manipulação da plataforma de forma indevida.
- Falta de atualização dos dados cadastrais essenciais à plataforma, após aviso prévio.
- Atividade que prejudique a segurança ou o funcionamento adequado da plataforma, ou a de outros usuários.

Consequências da Rescisão: Em caso de rescisão, o usuário perderá o acesso imediato à sua conta e aos serviços da plataforma, incluindo quaisquer dados ou documentos associados à conta, como contratos gerados e informações de imóveis.

O “Meu Locador” não se responsabiliza por qualquer perda de dados ou danos causados pela rescisão, sendo recomendável que o usuário faça backup de seus dados antes de solicitar o encerramento da conta.

Suspensão Temporária de Conta: O “Meu Locador” pode, a seu critério, suspender temporariamente a conta de um usuário para investigar possíveis violações dos Termos de Uso. Durante este período, o usuário não terá acesso à plataforma até que a questão seja resolvida.

Efeito da Rescisão sobre Obrigações Pendentes: A rescisão da conta não exime o usuário de cumprir quaisquer obrigações financeiras ou contratuais pendentes com outros usuários ou com a plataforma até a data efetiva da rescisão.

Notificação de Rescisão: Em caso de rescisão por parte do “Meu Locador”, o usuário será notificado via e-mail ou pela plataforma com antecedência, salvo em situações de emergência ou violação grave dos Termos de Uso.

11. Alterações nos Termos e Condições

Alterações dos Termos: O “Meu Locador” se reserva o direito de modificar ou atualizar os Termos de Uso a qualquer momento, conforme necessário, para refletir mudanças na plataforma, nas leis aplicáveis ou em nossas práticas de negócios. Quaisquer alterações serão publicadas na plataforma e, quando aplicável, notificadas aos usuários por meio do e-mail cadastrado ou por outros meios disponíveis.

Notificação de Alterações: Quando ocorrerem mudanças significativas nos Termos de Uso, o “**Meu Locador**” se compromete a notificar os usuários registrados com um aviso prévio, informando sobre as modificações. A notificação será feita por e-mail ou por um aviso na própria plataforma.

Aceitação das Alterações: O uso contínuo da plataforma após a publicação das alterações aos Termos de Uso constituirá a aceitação irrestrita das novas condições. Caso o usuário não concorde com as alterações, ele deve interromper o uso da plataforma e solicitar o encerramento de sua conta.

Revisão Frequente: Recomendamos que os usuários revisem periodicamente os Termos de Uso para manter-se informados sobre quaisquer atualizações. A versão mais recente dos Termos de Uso estará sempre disponível na plataforma para consulta pública.

Os Termos de Uso serão revisados periodicamente, com uma frequência mínima de **12 meses**, ou sempre que houver necessidade de atualização conforme mudanças na legislação ou novas funcionalidades da plataforma.

12. Foro e Legislação Aplicável

Legislação Aplicável: Este Termo de Uso será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, sem considerar conflitos de princípios legais.

Foro: Para a resolução de qualquer controvérsia, disputa ou litígio que possa surgir em decorrência deste Termo de Uso, as partes elegem o foro da cidade de Curitiba, Estado do Paraná, como o único competente, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Aviso Importante para Usuários Pagantes/Assinantes: Para os usuários que optarem pelos planos pagos ou assinatura de serviços, o **contrato de prestação de serviços** será o documento principal que regula a relação entre o usuário (Locador) e a plataforma **Meu Locador**. Em caso de divergência entre os *Termos de Uso, Política de Privacidade, LGPD ou qualquer outra política ou termo aplicável* à plataforma e o contrato de prestação de serviços, este último prevalecerá. Todos os documentos (*Termos de Uso, Política de Privacidade, LGPD e outros aplicáveis*) se complementam e são considerados parte integrante do contrato de prestação de serviços. A leitura atenta e o aceite do contrato de prestação de serviços é obrigatório para o uso dos serviços pagos.

Registro de Alterações

 Data	 Observações	 Responsável	 Status
01/12/2024	Publicação	Meu Locador	Aprovada ▾