

SMART IMOBILIÁRIO – TERMOS DE USO

LICENCIANTE: You Digital Ltda, CNPJ 18.721.387/000130, situada na Rua João de Deus, 181, Torre, Recife, Pernambuco - CEP 50.710-400.

Os presentes Termos regulam a utilização dos serviços relativos ao SMART IMOBILIÁRIO e foram disponibilizados para consulta, no endereço web: smartimobiliario.com.br/termos-de-servico.pdf e é necessário o aceite do Usuário para a utilização de qualquer serviço do Smart Imobiliário.

1. DEFINIÇÕES

As partes adotam as definições a seguir elencadas, cujos conceitos serão aplicados de forma individual ou correlacionada para fins de compreensão e interpretação do sentido e alcance das cláusulas contidas neste contrato:

- 1.1. **APLICATIVO ou APLICAÇÃO, SOFTWARE:** Programa de computador, caracterizado pela expressão de um conjunto organizado de instruções em linguagem natural ou codificada, contida em suporte físico de qualquer natureza, de emprego necessário em máquinas automáticas de tratamento da informação, dispositivos, instrumentos ou equipamentos periféricos, baseados em técnica digital ou análoga, para fazê-los funcionar de modo e para fins determinados (Art. 1.º da Lei n.º 9.609/98).
- 1.2. **SMART IMOBILIÁRIO:** Software desenvolvido na plataforma WEB que possibilita aos seus clientes a gestão imobiliária: Cadastro e manutenção da carteira de imóveis e clientes, ferramentas para publicação de imóveis no site do corretor ou imobiliária, integração com portais imobiliários e redes sociais. A aplicação possibilita ainda a formação de grupos de corretores e empresas para a negociação de ofertas com a formação de parcerias, integração com outros serviços como.

2. ACEITAÇÃO E ALTERAÇÃO

- 2.1. O **SMART IMOBILIÁRIO** terá a aceitação dos seus serviços mediante de prévio aceite do Usuário a estes Termos, o que se dará quando de seu clique no botão “Aceito os Termos de Serviço”, no seu primeiro acesso ao Software. Desta forma, ao clicar no botão de Aceite, o usuário declara ter lido, compreendido e aceitado as condições dos Termos, manifestando consentimento livre, expresso e informado, constituindo este instrumento o acordo integral entre as partes. Caso o Usuário não concorde com qualquer condição destes Termos, deverá abster-se de utilizar o Smart Imobiliário.
- 2.2. Os presentes Termos poderão ser atualizados a qualquer momento, sem prévio aviso, salvo se houver expressa obrigação legal em sentido contrário, de modo que é recomendável que o Usuário verifique, a cada novo acesso, a data de atualização destes Termos, conforme informação disponibilizada ao final do documento, lendo-os novamente, no caso de atualização.

3. OBJETO DO CONTRATO

- 3.1. Este contrato tem por objeto a concessão de licença de uso da aplicação web denominada SMART IMOBILIÁRIO, idealizada e desenvolvida pela LICENCIANTE. A licença disciplinada por este contrato pode ser outorgada em caráter oneroso e temporário ou, alternativamente, em caráter gratuito e temporário, sempre observadas as condições previstas neste instrumento.
- 3.2. A aplicação SMART IMOBILIÁRIO, por força das características que lhe são inerentes, é executada de forma a compartilhar seus recursos com todos os licenciados que dela façam uso. Assim, as partes consignam neste contrato que a licença ora concedida não garante ao LICENCIADO o uso exclusivo da aplicação SMART IMOBILIÁRIO.
- 3.3. A licença ora concedida não confere, em nenhuma hipótese, o direito de exigir que o SMART IMOBILIÁRIO seja executado em qualquer servidor ou outro elemento que componha a estrutura tecnológica eventualmente pertencente ao LICENCIADO, ou por ele terceirizada.
- 3.4. O acesso às funcionalidades do SMART IMOBILIÁRIO, bem como às informações por ele disponibilizadas, dar-se-á exclusivamente pela utilização de software conhecido como “navegador” ou “browser”.

- 3.5. Ajustam as partes que o acesso à aplicação SMART IMOBILIÁRIO pelo LICENCIADO somente poderá ocorrer na forma prevista na cláusula anterior, ou seja, com o uso de navegador (browser), observada as condições técnicas necessárias para tanto. Caso se verifique o uso de qualquer outro software, ou mesmo a utilização de outros recursos computacionais que não se limitem a possibilitar o simples acesso, pela internet, ao SMART IMOBILIÁRIO, a LICENCIANTE poderá suspender imediatamente o seu uso, até que tais condutas cessem por parte do LICENCIADO ou daqueles a quem o acesso à aplicação tenha sido franqueado. Tal suspensão independe de notificação prévia, cumprindo à LICENCIANTE tão-somente comunicar o fato posteriormente ao LICENCIADO por meio de mensagem eletrônica enviada ao endereço de e-mail por ele indicado quando de seu cadastro para utilização do sistema, esclarecendo-lhe acerca das providências que deverão ser adotadas para que o acesso seja restabelecido.
- 3.6. A licença ora concedida não confere ao LICENCIADO o acesso ao código-fonte do SMART IMOBILIÁRIO, bem como aos demais recursos técnicos intrínsecos ao seu funcionamento, motivo pelo qual fica expressamente proibida qualquer conduta que, direta ou indiretamente, tenha por finalidade conhecer tais informações. Caso a LICENCIANTE verifique a ocorrência de qualquer ato que implique em desobediência à proibição contida nesta cláusula, seja ela praticada pelo LICENCIADO ou por terceiros, poderá suspender imediatamente o uso da aplicação, notificando o LICENCIADO para que adote todas as providências necessárias a evitar a reincidência de tais condutas.

4. QUESTÕES TÉCNICAS INERENTES AO USO DO SMART IMOBILIÁRIO

- 4.1. Tal como delineado preliminarmente neste contrato (cláusula 1.2), o SMART IMOBILIÁRIO constitui-se em aplicação web desenvolvida pela LICENCIANTE, em que algumas de suas funcionalidades dependem da sua interação com serviços providos por empresas como Google Inc. (Google Maps, Google Analytics, dentre outros) Facebook e Twitter (redes sociais), dentre outras, além de outras funcionalidades existentes ou que ainda venham a ser integradas ao SMART IMOBILIÁRIO.
- 4.2. Não obstante eventuais integrações técnicas e tecnológicas existentes, SMART IMOBILIÁRIO, Google Maps, Google Analytics, Twitter, Facebook, dentre outros, são mantidos por empresas distintas, cada qual responsável pelos produtos e serviços por elas disponibilizados ao público. Não há qualquer relação empresarial, econômica ou jurídica entre a LICENCIANTE (na qualidade de idealizadora e mantenedora da aplicação SMART IMOBILIÁRIO) e os serviços descritos nesta cláusula e suas respectivas empresas idealizadoras/mantenedoras.
- 4.3. Qualquer questão que obste a utilização, pelo LICENCIADO, dos serviços providos por terceiros, implicará na impossibilidade de utilização da funcionalidade respectiva junto ao SMART IMOBILIÁRIO. Assim, tais ocorrências não poderão ser interpretadas como vício ou falha atribuível à aplicação desenvolvida pela LICENCIANTE, restando configurada, neste caso, culpa exclusiva de terceiro.
- 4.4. Além da impossibilidade de uso dos serviços providos por terceiros, em razão de questões exclusivamente a eles inerentes, fica ainda consignado que outros fatores relacionados a tais serviços também poderão inviabilizar o pleno funcionamento de funcionalidades existentes no SMART IMOBILIÁRIO, a saber:
 - 4.5.
 - a) indisponibilidade dos serviços Google Maps, Google Analytics, ou de outras empresas terceiras que prestam serviços, bem como das redes sociais Twitter e Facebook, por força de incidentes de segurança que comprometam a sua permanência on-line;
 - b) indisponibilidade por força de manutenções realizadas pela empresas responsáveis pelos serviços e redes sociais citados na alínea anterior;
 - c) fim dos serviços e redes sociais acima citados;
- 4.6. As despesas inerentes à manutenção de contas com funcionalidades especiais junto aos serviços de terceiros e redes sociais serão suportadas pelo LICENCIADO caso as deseje, nada podendo ser exigido neste sentido da LICENCIANTE.
- 4.7. No que tange ao site que é viabilizado pela utilização do SMART IMOBILIÁRIO, cumpre ao LICENCIADO:

a) registrar um domínio na internet, em relação ao qual o funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO ficará vinculado, caso não opte por utilizar um subdomínio disponibilizado pela LICENCIANTE.

b) promover o pagamento das despesas relativas à manutenção do domínio por ele registrado.

4.8. Caso as providências descritas na cláusula anterior não sejam adotadas, o funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO restará prejudicado, já que o site do LICENCIADO não estará acessível na internet.

4.9. Considerando que o modelo adotado na concepção da aplicação SMART IMOBILIÁRIO se apresenta diretamente dependente da internet para a transmissão de dados por ela processados, as partes se declaram cientes de que qualquer falha ou indisponibilidade deste meio de comunicação eximirá a LICENCIANTE de toda e qualquer responsabilidade. Nesta hipótese, a impossibilidade de acesso ao site do LICENCIADO não poderá ser interpretada como causa que justifique a rescisão deste contrato, à medida que o fato causador da indisponibilidade não foi provocado pela LICENCIANTE, mas sim, por terceiros.

4.10. A LICENCIANTE é responsável ao SMART IMOBILIÁRIO, tão-somente no que tange ao desenvolvimento, aprimoramento e manutenção de seu código-fonte. Logo, a impossibilidade de acesso aos serviços providos por terceiros, bem como às redes sociais, seja por questões inerentes às empresas que os mantêm, seja em decorrência de conduta praticada pelo LICENCIADO, não poderá implicar na atribuição de responsabilidade à LICENCIANTE.

5. ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO (SERVICE LEVEL AGREEMENT – SLA)

5.1. Considerando as características atinentes ao sistema cuja licença ora é cedida, as partes expressamente reconhecem a impossibilidade de garantia de sua disponibilidade em tempo integral. Neste passo, fica estabelecido entre os contratantes um acordo de nível de disponibilidade do sistema, que não representa garantia contra eventuais falhas, mas sim, uma forma de orientar o LICENCIADO acerca das expectativas técnicas referentes à aplicação SMART IMOBILIÁRIO.

5.2. Denomina-se acordo de nível de serviço ou SLA (Service Level Agreement) para efeito do presente contrato, o nível de desempenho técnico do serviço prestado, proposto pela LICENCIANTE, sendo certo que tal acordo não representa diminuição de sua responsabilidade, mas sim indicador de excelência técnica, uma vez que em tecnologia da informação não existe garantia integral de nível de serviço.

5.3. A LICENCIANTE, desde que cumpridas as obrigações a cargo do LICENCIADO e disponíveis os serviços providos por terceiros, se propõe a ofertar um nível de disponibilidade do SMART IMOBILIÁRIO de 24 (vinte e quatro) horas por dia, 7 (sete) dias por semana, durante o período de vigência do contrato e da respectiva licença de uso concedida, ressalvadas as seguintes hipóteses, que excluem sua responsabilidade pela disponibilidade do sistema:

a) qualquer falha que prejudique a comunicação de dados por meio da internet, causada pela empresa de telecomunicações que preste este serviço na área onde a empresa que hospeda o sistema se encontra instalada;

b) qualquer falha que prejudique o funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO, ocorrida junto aos servidores e demais equipamentos pertencentes à empresa contratada pela LICENCIANTE para hospedagem do sistema;

c) interrupções realizadas pela empresa contratada pela LICENCIANTE para hospedagem do sistema, para ajustes técnicos ou manutenção no(s) servidor(es);

d) intervenções emergenciais realizadas pela empresa contratada pela LICENCIANTE para hospedagem do sistema, decorrentes da necessidade de preservar a segurança do(s) servidor(es), destinadas a evitar ou fazer cessar a atuação de “hackers” ou destinadas a implementar correções de segurança;

e) interrupções necessárias para ajustes técnicos ou manutenção sobre o SMART IMOBILIÁRIO;

f) intervenções emergenciais decorrentes da necessidade de preservar a segurança do SMART IMOBILIÁRIO;

g) suspensão do funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO determinada por autoridades competentes, ou por descumprimento de cláusulas deste contrato;

h) interrupção do funcionamento do sistema SMART IMOBILIÁRIO, causada por qualquer incidente de segurança que possa vir a causar dano ou perda de dados.

i) ocorrência de qualquer outro fato, caso fortuito ou força maior que, de qualquer forma, prejudique o funcionamento pleno do sistema.

5.4. Se o funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO for suspenso temporariamente em razão de qualquer uma das condições elencadas na Cláusula 5.3, alíneas “a” a “i” supra, esta suspensão não será computada para fins de verificar o cumprimento ou não do acordo de nível de serviço (SLA) por parte da LICENCIANTE.

5.5. Tendo em vista que o funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO é possibilitado pela conjunção de elementos e serviços que não estão, em sua totalidade, sob o controle da LICENCIANTE, o nível de disponibilidade do sistema não se confunde com o seu nível de responsabilidade ou mesmo com outros fatores que, por força de causas externas, possam ser de qualquer forma prejudicados. Assim, eventual latência na transferência de dados, bem como outras causas que momentaneamente possam influenciar no desempenho do sistema como um todo, não poderão ser sustentadas como defeito ou vício atribuível ao SMART IMOBILIÁRIO.

5.6. 4.6. A comunicação do descumprimento do acordo de nível de serviço deverá ser formalizada pelo LICENCIADO junto à LICENCIANTE, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir do momento em que for verificada a indisponibilidade. A comunicação deverá mencionar a data e hora em que o SMART IMOBILIÁRIO permaneceu indisponível.

6. OBRIGAÇÕES DA LICENCIANTE

6.1. Cumpre à LICENCIANTE:

a) Manter a aplicação SMART IMOBILIÁRIO em funcionamento, ressalvadas as hipóteses de interrupção de sua disponibilidade previstas neste contrato;

b) Reparar os eventuais prejuízos causados ao LICENCIADO ou a terceiros em decorrência de comprovada falha no sistema, observadas as limitações previstas neste contrato.

c) Manter em seu site na internet, em área própria, as instruções de operação e uso do SMART IMOBILIÁRIO, devidamente revisadas e atualizadas.

d) Prestar suporte ao LICENCIADO para esclarecimento de suas dúvidas quanto à utilização do sistema, através dos recursos disponíveis em seu site ou, alternativamente, em área específica junto ao próprio sistema. Não será prestado suporte por telefone, e-mail ou por qualquer outra forma não prevista neste contrato.

e) Informar ao LICENCIADO, com 3 (três) dias de antecedência, sobre interrupções necessárias para ajustes técnicos ou manutenção que demandarem mais de 6 (seis) horas de duração e que possam causar prejuízo à operacionalidade do SMART IMOBILIÁRIO, salvo em caso de urgência, assim compreendida a situação que possa comprometer a segurança da aplicação. A interrupção que cause prejuízo à operacionalidade da aplicação será realizada, preferencialmente, num período não superior a 6 (seis) horas, entre as 00:00 e as 06:00 horas.

6.2. Caso a qualquer momento a LICENCIANTE constate que a senha utilizada pelo LICENCIADO está sendo indevidamente usada, fica ela autorizada a bloquear ou suspender a utilização do SMART IMOBILIÁRIO, sendo o LICENCIADO comunicado por e-mail, a fim de que possa adotar as providências necessárias à troca e regularização de sua senha.

7. OBRIGAÇÕES DO LICENCIADO

7.1. Cumpre ao LICENCIADO:

a) Pagar pontualmente os valores referentes à contraprestação devida por força da concessão da licença de uso, quando em caráter oneroso.

b) Informar à LICENCIANTE qualquer alteração dos dados inseridos em seu cadastro ao optar pelo uso do SMART IMOBILIÁRIO, sob pena de não o fazendo, serem considerados válidos todos os avisos, notificações e comunicados enviados ao endereço eletrônico ou convencional conhecido pela LICENCIANTE.

c) Abster-se de instalar ou tentar instalar qualquer programa no servidor onde o SMART IMOBILIÁRIO encontra-se em funcionamento.

- d) Responder pela veracidade das informações prestadas por ocasião da presente contratação, inclusive no que diz respeito aos seus dados cadastrais.
- e) Responder, com exclusividade, por qualquer questão ou litígio relacionado com as ofertas de imóveis feitas a partir da utilização do SMART IMOBILIÁRIO e indenizar em regresso a LICENCIANTE, de forma plena, em caso de condenação judicial ou administrativa desta em razão de qualquer fato que, direta ou indiretamente, esteja relacionado ao uso do SMART IMOBILIÁRIO, comprometendo-se, desde já, a aceitar de forma imediata a eventual denúncia da lide promovida pela LICENCIANTE.
- f) Abster-se de qualquer prática que possa ocasionar prejuízo ao regular funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO, dentro de critérios técnicos aferíveis pela LICENCIANTE, a qual fica desde já autorizada a adotar, ainda que preventivamente, qualquer medida que se faça necessária a impedir que se concretize qualquer prejuízo ao funcionamento do sistema.
- g) Responder, com exclusividade, pelos atos praticados por seus prepostos ou por toda e qualquer pessoa que venha a ter acesso à senha de administração da conta do usuário ou de qualquer outra conta junto ao SMART IMOBILIÁRIO, declarando-se ciente de que a responsabilidade pelos atos praticados será única e exclusiva do LICENCIADO.
- h) Alterar a(s) senha(s) utilizada(s), caso a LICENCIANTE venha a constatar que se encontram abaixo dos padrões mínimos de segurança recomendáveis, com possibilidade de expor o sistema ao risco de sofrer uso indevido, sob pena de imediata suspensão, independentemente de aviso ou notificação.
- i) Fornecer à LICENCIANTE todas as informações eventualmente necessárias à execução deste contrato.
- j) Manter o mais absoluto sigilo sobre as informações, documentos e técnica transmitidos pela LICENCIANTE, para possibilitar a execução deste contrato.
- k) Responder, de forma exclusiva, por eventuais violações a direitos autorais ou de imagem decorrentes da exibição não autorizada de fotografias, textos, vídeos ou qualquer outra espécie de obra ou material junto ao site pessoal do LICENCIADO, gerenciado pelo SMART IMOBILIÁRIO.

7.2. É terminantemente proibida a utilização do SMART IMOBILIÁRIO para a divulgação de fotografias, imagens, textos, vídeos ou materiais relacionados com pedofilia, terrorismo, racismo, pornografia, incitamento à violência, ou qualquer outra conduta que se constitua em crime nos termos estabelecidos na legislação brasileira. O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste contrato ou em qualquer lei facultará à LICENCIANTE promover a denúncia da lide ao LICENCIADO, de forma a que este responda, em regresso, por eventuais danos – materiais ou morais – sofridos por terceiros.

7.3. Cumpre ao LICENCIADO realizar o *backup* periódico das informações que venha a inserir junto ao SMART IMOBILIÁRIO, utilizando-se, para tanto, do método que lhe aprovar, de forma que posteriormente possa recuperar as informações lançadas junto ao sistema. Não caberá à LICENCIANTE a obrigação pelo *backup* das citadas informações.

7.4. O SMART IMOBILIÁRIO opera exclusivamente com as informações que nele foram inseridas pelo usuário e que, por isso, estejam disponíveis para acesso em um dado momento. Não há retenção de informações já alteradas ou excluídas pelo LICENCIADO, de forma a possibilitar a recuperação de informações em momento anterior à alteração e/ou exclusão.

8. USO DA SENHA PARA ACESSO AO SMART IMOBILIÁRIO

8.1. A senha que possibilita o acesso para a área de administração da conta do LICENCIADO junto ao SMART IMOBILIÁRIO será enviada para o e-mail informado quando de seu cadastro como usuário do sistema, sendo de exclusiva responsabilidade do LICENCIADO a política de segurança e utilização de tal senha.

8.2. A posse da senha dará, a quem a detiver, amplos poderes para administração da conta do LICENCIADO junto ao SMART IMOBILIÁRIO, motivo pelo qual o LICENCIADO assume responsabilidade integral e exclusiva pelo mau uso por parte de seus prepostos ou de qualquer terceiro que, por força da política de segurança por ele adotada, venha a conhecer a senha de administração que lhe for disponibilizada.

- 8.3. Outras contas poderão ser criadas com poderes de administração, sendo igualmente de responsabilidade do LICENCIADO o mau uso feito por aqueles a quem confiou acesso ao SMART IMOBILIÁRIO e, por conseguinte, ao seu site.
- 8.4. O LICENCIADO também poderá criar contas para corretores, sem privilégios de administração do SMART IMOBILIÁRIO.
- 8.5. Caso seja extinto o vínculo que une o corretor ao LICENCIADO, cumprirá exclusivamente a este tomar as providências necessárias junto ao SMART IMOBILIÁRIO, a fim de que a respectiva conta seja desativada junto ao sistema.

9. CONTRAPRESTAÇÃO DEVIDA POR FORÇA DA CESSÃO DA LICENÇA DE USO

- 9.1. Os valores das contraprestações devidas pelo LICENCIADO estão disciplinados junto ao website do SMART IMOBILIÁRIO, no seguinte endereço eletrônico: <http://www.smartimobiliario.com.br>
- 9.2. Os planos ofertados pelo SMART IMOBILIÁRIO se encontram no seguinte endereço eletrônico: <http://www.smartimobiliario.com.br>
- 9.3. O LICENCIADO pagará à LICENCIANTE a quantia estabelecida no endereço eletrônico citado na cláusula 9.1, de acordo com o plano escolhido no momento de seu cadastramento junto ao sistema SMART IMOBILIÁRIO. O pagamento será efetuado de forma antecipada, ou seja, cada pagamento efetuado pelo LICENCIADO concederá o direito de uso do sistema pelo período contratado, subsequentes à data do pagamento realizado.
- 9.4. Os pagamentos serão realizados por meio de boletos bancários, enviados eletronicamente ao endereço de e-mail cadastrado pelo LICENCIADO junto ao SMART IMOBILIÁRIO.
- 9.5. Para todos os planos ofertados, o primeiro pagamento somente será devido a partir do cadastro do LICENCIADO junto ao SMART IMOBILIÁRIO, ou então, após a opção de migração do usuário para qualquer um dos outros planos existentes. Os demais vencimentos ocorrerão no mesmo dia dos meses subsequentes.
- 9.6. O valor da mensalidade dos planos será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade permitida pela legislação aplicável, pela variação positiva do IGP-M ou índice legal que o substitua, sendo certo que qualquer aumento na carga tributária imposta à empresa ou na hipótese de aumento excessivo do custo de insumos, ou ainda em decorrência de modificações na legislação, a fim de se restabelecer o equilíbrio contratual, poderá ocorrer variação da mensalidade contratada, conforme legislação vigente.
- 9.7. A falta de pagamento de qualquer mensalidade, por prazo superior a 14 (trinta) dias contados a partir de seu vencimento, implicará na impossibilidade do uso total da aplicação pelo LICENCIADO, até que o pagamento do débito em atraso seja constatado pela LICENCIANTE. Após 30 dias contados a partir de seu vencimento, a falta de pagamento na mensalidade implicará no cancelamento da respectiva conta do LICENCIADO junto ao SMART IMOBILIÁRIO.

10. DOS LIMITES À LICENÇA DE USO CONCEDIDA AO LICENCIADO

- 10.1. Fica expressamente proibido ao LICENCIADO, a título oneroso ou gratuito, transferir, subcontratar, sublicenciar, ceder, ou de qualquer outra forma transferir a outrem os direitos que lhe são outorgados por força deste instrumento.
- 10.2. O SMART IMOBILIÁRIO é um produto cujos direitos pertencem à LICENCIANTE, com exclusividade. A utilização da marca “SMART IMOBILIÁRIO”, bem como do nome da LICENCIANTE ou de outros sinais que lhe identifiquem perante o mercado somente poderá ocorrer com sua expressa autorização.
- 10.3. Fica expressamente proibido o uso do SMART IMOBILIÁRIO de forma a confundir-lhe com produto ou serviço do LICENCIADO, sem que seja identificado o sistema em si mesmo considerado, bem como a titularidade dos direitos pertencentes à LICENCIANTE.

11. DA RESCISÃO E DA RESILIÇÃO DO CONTRATO

- 11.1. O descumprimento de qualquer obrigação prevista neste contrato implica em sua imediata rescisão, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 11.2. Fica expressamente pactuado que se porventura qualquer das partes for autuada, notificada, intimada, citada ou condenada, em razão do não cumprimento em época própria de

qualquer obrigação originária deste contrato, assistir-lhe-á o direito de promover a denúncia da lide à parte culpada, à medida que esta se obriga, por força deste contrato, a indenizar a parte inocente, em regresso, todos os valores despendidos para o cumprimento de eventual condenação judicial ou penalidade administrativa que lhe seja aplicada, decorrente de qualquer fato que, direta ou indiretamente, estejam relacionados com o presente contrato.

- 11.3. O presente contrato poderá ser resilido, desde que denunciada por uma das partes a intenção de não mais dar continuidade ao seu cumprimento. Caso a LICENCIANTE pretenda resilir o contrato, deverá comunicar ao LICENCIADO sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Por outro lado, caso o LICENCIADO não tenha mais interesse na continuidade do contrato, bastará que deixe de efetuar o pagamento da mensalidade, citado na cláusula 10.7.
- 11.4. A rescisão do contrato, por meio da denúncia amigável e espontânea, não gerará qualquer indenização ou multa, de parte a parte. Rescisão, para fins de interpretação deste contrato, constitui na comunicação à outra parte de que não mais tem interesse na continuidade do contrato de licença, que permite o uso do SMART IMOBILIÁRIO.

12. CONDIÇÕES GERAIS

- 12.1. As partes, neste ato, ajustam que os boletos para pagamentos e todos os demais comunicados inerentes à execução do contrato serão enviados ao e-mail do LICENCIADO, informado no momento de seu cadastro junto ao SMART IMOBILIÁRIO.
- 12.2. O LICENCIADO declara ser titular do referido endereço eletrônico, tendo acesso privativo e regular às informações a ele enviadas.
- 12.3. Todas as informações encaminhadas ao LICENCIADO, na forma prevista na cláusula 12.1, presumir-se-ão por ele recebidas, lidas e compreendidas, cabendo-lhe o ônus da prova que infirme o envio, o recebimento, a autenticidade, a integridade e a compreensão da mensagem enviada.
- 12.4. O LICENCIADO obriga-se a comunicar imediatamente à LICENCIANTE qualquer alteração relativa ao e-mail informado, problemas de ordem técnica ou qualquer outra ocorrência que inviabilize o recebimento, acesso ou leitura das mensagens a ele enviadas. Caso tal providência não seja adotada, as mensagens encaminhadas ao endereço indicado pelo LICENCIADO neste contrato presumir-se-ão por ele recebidas, lidas e compreendidas, tal como disposto na cláusula 12.3.
- 12.5. São de propriedade da LICENCIANTE a aplicação SMART IMOBILIÁRIO, respectivo código-fonte, módulos, manuais, documentação associada e sistemas, resultantes deste contrato, sendo todos os direitos, inclusive autorais, protegidos pela legislação aplicável à espécie. O uso não contratado de qualquer dos produtos da LICENCIANTE configura utilização indevida, sujeitando o infrator às penas da lei.

13. DO DEVER DE SIGILO

- 13.1. O LICENCIADO obriga-se a manter sigilo absoluto em relação a informações técnicas, estratégicas ou de qualquer outra natureza que, em razão do uso do SMART IMOBILIÁRIO, venha eventualmente a conhecer. Tal obrigação é assumida por prazo indeterminado e, portanto, não se extingue com o término deste contrato de licença, ou mesmo após o cumprimento das obrigações nele previstas.
- 13.2. O dever de sigilo previsto na cláusula anterior também se aplica, em toda a sua extensão, aos corretores, empregados, prepostos, colaboradores e demais pessoas envolvidas pelo LICENCIADO na utilização do SMART IMOBILIÁRIO, ainda que em relação a ele não possuam qualquer vínculo empregatício ou de subordinação.
- 13.3. Considerando o sigilo inerente a este contrato de licença, fica proibido ao LICENCIADO divulgar a terceiros, por qualquer forma ou meio, informações que direta ou indiretamente revelem os aspectos técnicos inerentes ao funcionamento do SMART IMOBILIÁRIO, sua integração com outros serviços, bem como qualquer outra espécie de detalhe técnico.
- 13.4. O LICENCIADO assume responsabilidade integral e exclusiva em relação a todo e qualquer dano decorrente da quebra do dever de sigilo previsto neste contrato.

- 13.5. O dever de sigilo previsto nas cláusulas 13.1, 13.2 e 13.3, bem como as responsabilidades que lhe são correlatas (cláusula 13.4) permanecem inalteradas e exigíveis do LICENCIADO, ainda que ocorra a rescisão ou rescisão deste contrato de licença.

14. DO PRAZO

- 14.1. A vigência deste contrato é renovada a cada pagamento mensal realizado pelo LICENCIADO.

15. DAS QUESTÕES RELATIVAS AO LAYOUT E DESIGN DO SITE GERENCIADO A PARTIR DO SMART IMOBILIÁRIO

- 15.1. O SMART IMOBILIÁRIO, do ponto de vista tecnológico, tem seu funcionamento viabilizado por rotinas de programação idealizadas e desenvolvidas pela LICENCIANTE, as quais são autossuficientes para o tratamento das informações processadas por tal aplicação e que se tornarão acessíveis a qualquer computador com acesso à rede mundial de computadores – internet.

- 15.2. O SMART IMOBILIÁRIO não tem seu funcionamento condicionado à forma pela qual as informações por ele gerenciadas são exibidas na internet. Assim sendo, um mesmo conjunto de informações e dados processados pode, do ponto de vista estético e visual, ser exibido de inúmeras formas.

- 15.3. Visando conferir maior agilidade à implantação e publicação do site pessoal do LICENCIADO junto à internet, a LICENCIANTE lhe oferecerá a possibilidade de escolher o esquema de cores e textura de fundo de seu site, a partir do painel de administração do SMART IMOBILIÁRIO.

- 15.4. O LICENCIADO declara ter plena ciência de que o esquema de cores por ele escolhido não é exclusivo, podendo ser usado pelos demais usuários do SMART IMOBILIÁRIO. A LICENCIANTE, em nenhuma hipótese, estará obrigada a promover qualquer tipo de alteração no esquema de cores escolhido pelo LICENCIADO, de forma a diferenciá-lo dos demais.

- 15.5. Ao optar pelo esquema de cores de sua preferência, o LICENCIADO não poderá, sob qualquer pretexto, promover modificações no layout de seu site que impliquem na remoção e/ou alteração das citações eventualmente feitas à empresa LICENCIANTE, bem como ao SMART IMOBILIÁRIO. Tal proibição também alcança os hyperlinks vinculados a cada uma destas citações. Caso seja constatada qualquer violação aos termos desta cláusula, a LICENCIANTE suspenderá imediatamente a conta do LICENCIADO junto ao SMART IMOBILIÁRIO, independentemente de aviso ou notificação prévia. Por conseguinte, o site vinculado ao LICENCIADO se tornará indisponível, até que os créditos sejam restabelecidos. Além da suspensão de sua conta, o LICENCIADO responderá pelos danos materiais e morais eventualmente causados à LICENCIANTE.

16. DA POLÍTICA DE PRIVACIDADE

- 16.1. A LICENCIANTE se obriga a manter o mais absoluto sigilo em relação aos dados do LICENCIADO.

- 16.2. Em nenhuma hipótese informações relativas ao LICENCIADO serão fornecidas a terceiros, ainda que assumam a condição de parceiros comerciais da LICENCIANTE.

- 16.3. A LICENCIANTE se obriga a não enviar mensagens eletrônicas não solicitadas pelo LICENCIADO, bem como a não informar seu endereço de e-mail a terceiros.

17. DO FORO

- 17.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do contrato, as partes elegem o foro da comarca de Recife – PE.