

## TERMOS E CONDIÇÕES DE USO PARA NAVEGAÇÃO NA LANDING PAGE BAP

### 1. SEJAM MUITO BEM-VINDOS A BAP ADMINISTRAÇÃO DE BENS!

Estamos muito felizes com a sua visita!

A **BAP ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (BAP ou Nós)** está sediada à Rua da Quitanda, 50, salas 1601, 1602, 1901, 1902 e 1903, Centro – Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20.011-030; CNPJ sob nº 42.162.636/0001-80, e se compromete com a privacidade e proteção dos seus Dados, além de estabelecer as regras sobre o Tratamento dos seus Dados Pessoais, dentro do escopo dos serviços e funcionalidades do Site “<https://condominios.bap.com.br>”, de acordo com as leis em vigor, com transparência e clareza junto aos seus clientes e ao mercado em geral.

**Aceitação aos Termos.** Como condição para acessar e utilizar as funcionalidades existentes no site, Você declara ter lido as regras deste documento na íntegra e com atenção, estando plenamente ciente e de acordo com as mesmas.

É importante que você saiba que, ao usar nosso Site, para acessar determinados recursos, informações adicionais relacionadas a você podem ser necessárias para melhor atendê-lo. Não se preocupe, o uso de seus dados é regulado de acordo com nossa Política de Privacidade, que você pode acessar a qualquer momento.

**Área Pública do Site.** Por meio deste Site, Você poderá, independentemente de cadastro, verificar os serviços prestados por Nós, bem como novidades relativas à empresa e ao segmento de gestão de condomínios, podendo solicitar cotação online para prestação de serviços.

Você deverá apresentar os dados solicitados. Neste caso, Você se declara ciente de que somente deverá utilizar-se desta ferramenta e fornecer seus dados para os fins a que se destina o formulário, qual seja contato para envio de proposta comercial, promoções e outras informações de seu interesse.

**Crianças e Adolescentes.** Este site não se destina a crianças e adolescentes, isto é, indivíduos com idade inferior a 18 anos. Não coletamos deliberadamente dados pessoais de crianças e adolescentes. Se Você tiver idade inferior a 18 anos, não deverá utilizar o Site e nem nos fornecer quaisquer dados pessoais.

Se tomarmos conhecimento de que coletamos dados pessoais de uma criança ou adolescente, tomaremos as medidas razoáveis para eliminar os dados pessoais em questão. Para tal, poderá ser necessário eliminar qualquer informação relativa a essa criança ou adolescente.

## 2. QUAIS SÃO AS FUNCIONALIDADES DESTESITE?

**Livre Acesso.** A disponibilização de conteúdos no Site é gratuita para os Utilizadores e, em geral, não requer registo prévio.

**Elegibilidade.** Podemos alterar os critérios de elegibilidade para acessar e usar o Site a qualquer momento e a nosso critério, sem a necessidade de comunicação ou aviso prévio a Você ou a qualquer terceiro, sendo extremamente importante que Você, ao fazer uso dos recursos existentes, no Site, verifique sempre as regras vigentes.

**Formulário e preenchimento de informações.** Ao fornecer seus dados por meio do formulário de “Entre em contato e receba uma condição especial para a gestão do seu condomínio” ou “Solicite uma Proposta, fale com um especialista e conheça nossos diferenciais”, Você declara-se ciente de que poderá receber, no e-mail e/ou telefone informados, mensagens com avisos e conteúdos informativos enviados por Nós. Lembrando que, através dos Canais de Atendimento, a qualquer tempo, Você terá sempre a opção de suspender o recebimento destas comunicações, desde que não prejudique o contato imprescindível para atendimento das solicitações realizadas por Você.

No formulário “entre em contato e receba uma condição super especial para a gestão do seu condomínio” são coletados seu nome, o nome do seu condomínio, se você é síndico, de algum conselho do condomínio ou morador, seu e-mail e seu telefone, além de alguns detalhes adicionais que você acredite ser importante para nós. A coleta destes dados têm o objetivo de personalizar ainda mais nosso atendimento à você, de acordo com seus interesses. Seu telefone e seu e-mail são solicitados para que, caso não consigamos entrar em contato por meio telefônico, tenhamos outras opções de contato.

E importante esclarecer que podemos encaminhar informações sobre Nós a Você através do seu preenchimento em nossos formulários no nosso Legítimo Interesse e que você poderá, a qualquer momento, revogar e desautorizar o envio e o encaminhamento de qualquer informação por nós. Exercendo seu direito de Titular dos dados pessoais,

seus dados serão excluídos, de maneira segura, da nossa base de dados e não mais encaminharemos absolutamente nada a você.

**Funcionalidades na apresentação do Site.** Nosso Site e as funcionalidades nele existentes são apresentadas a Você na maneira como estão disponíveis no momento do acesso, mas podem passar por constantes aprimoramentos e atualizações sem a necessidade de prévio aviso.

Neste caso, Nós nos comprometemos a preservar as funcionalidades do Site com esforços razoáveis, utilizando layout que respeita a usabilidade e navegabilidade, sempre que possível, bem como a exibir as funcionalidades de maneira clara, completa, precisa e suficiente de modo que exista uma correta percepção do que está sendo praticado e proteger, por meio do estado da técnica disponível, os dados coletados pelas funcionalidades disponibilizadas.

### 3. USO DESTE SITE POR VOCÊ

**Acesso a este Site.** O acesso ao Site será efetuado através do uso da internet, através do link <https://condominios.bap.com.br>, não sendo permitido o acesso por nenhum outro meio diverso não autorizado por Nós.

**Funcionalidades.** Você poderá usufruir da navegação do Site **BAP**, onde terá acesso a funcionalidades, Recursos e conteúdos informativos criados para Você.

As funcionalidades do Site são destinadas a atender nosso público: condôminos, parceiros e clientes interessados em adquirir nossos serviços de administração condominial e têm, por objetivo cumprir o dever de informação, expondo conteúdos institucionais, demonstrando seus diferenciais e profissionalismo na capacidade de administrar, de maneira segura e com experiência que só a **BAP** possui. Apresentamos nosso sistema exclusivo com acesso a todas as informações financeiras e de departamento pessoal do seu condomínio, além de permitir o contato com nossos especialistas, entre outros conteúdos expositivos.

**Integridade.** Você é o único responsável pela integridade e veracidade das informações eventualmente inseridas por Você no Site, respondendo civil e criminalmente pelos efeitos advindos de uso irregular de informações de terceiros ou informações falsas.

### 4. PROPRIEDADE INTELECTUAL E CONTEÚDO

**Conteúdo.** Exceto se estabelecido em contrário por estes Termos, todas as informações, notícias, imagens, marcas e informações disponibilizados no Site em qualquer forma, é de nossa exclusiva propriedade ou licença (“Conteúdo”). O uso do Site por Você não gera qualquer presunção de transferência dessa propriedade ou licença. Por essa razão, Você não deverá comercializar, no todo ou em parte, o Conteúdo por quaisquer meios, onerosamente ou não, sabendo que se o fizer poderá ser penalizado civil e penalmente por Nós e/ou por qualquer terceiro titular do Conteúdo.

A eventual remoção, bloqueio ou suspensão de qualquer Conteúdo ou funcionalidade do Site em decorrência de alguma reclamação deverá ser sempre compreendida como demonstração de boa-fé e intenção de solução amigável de conflitos, jamais como reconhecimento de culpa ou de qualquer infração por Nós a direito de terceiro.

**Seus Dados.** Você é e continuará sendo o titular e proprietário de todos os dados, submetidos e/ou compartilhados no Site por Você (“Seus Dados”), bem como será o exclusivo responsável por eles.

**Legalidade.** Nós não nos obrigaremos a tratar quaisquer dos Seus Dados se houver razões para crer que tal tratamento possa nos imputar qualquer infração de qualquer lei aplicável ou que o Site esteja sendo utilizado, sob nosso critério exclusivo, para quaisquer fins ilegais, ilícitos ou contrários à moralidade.

**Ausência de garantias quanto aos Seus Dados.** Nós não garantimos a qualidade, coerência, integridade, forma, atualização de Seus Dados, pois não controlamos, verificamos ou fazemos juízo deles. Nós não somos responsáveis, portanto, por quaisquer inveracidade, desatualização ou erro de Seus Dados, a qualquer título.

**Armazenamento.** Nós não prestamos e o Site não constitui serviço de armazenamento, portanto Nós não possuímos a obrigação de armazenar, reter ou fornecer à Você ou a quaisquer terceiros cópia de Seus Dados.

**Não mineração.** É vedado a utilização de softwares de mineração de dados do Site, de qualquer tipo ou espécie, além de outro aqui não tipificado que atue de modo similar.

**Indenização.** Na incidência de danos a Nós ou a terceiros, o responsável se compromete a arcar com todas as obrigações de indenizar o sujeito lesado, inclusive aqueles cuja origem for de atos praticados por meio de seu acesso ao Site, assumindo o polo passivo de ação judicial ou procedimento administrativo e requerendo nossa exclusão, devendo arcar

totalmente com as despesas e custas processuais atinentes, deixando-nos livre de prejuízos e ônus.

**Integridade do Site.** Você compromete-se a não acessar áreas de programação do Site, seu banco de dados, códigos fonte ou qualquer outro conjunto de dados disponíveis nestes ambientes, bem como não realizar ou permitir engenharia reversa, nem traduzir, decompilar, copiar, modificar, reproduzir, alugar, sublicenciar, publicar, divulgar, transmitir, emprestar, distribuir ou, de outra maneira, dispor inapropriadamente das funcionalidades do Site.

## 5. ISENÇÃO E LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

**Critérios de Disponibilidade.** Nós envidamos esforços para a manutenção da disponibilidade contínua e permanente do Site. No entanto, pode ocorrer, eventualmente, alguma indisponibilidade temporária decorrente de manutenção necessária ou mesmo gerada por motivo de força maior, como desastres naturais, falhas nos sistemas de comunicação e acesso à internet, ataques cibernético invasivos, ou quaisquer fatos de terceiro que fogem da esfera de nossa vigilância e responsabilidade.

Se isso ocorrer, Nós faremos o que estiver ao nosso alcance para restabelecer o acesso ao Site o mais breve possível, dentro das limitações técnicas de nossos serviços e serviços de terceiros, dos quais dependemos para ficar online. Por essa razão, Você fica ciente que não poderá pleitear indenização ou reparação de danos no caso de o Site permanecer fora do ar, independente da motivação.

Sem prejuízo de outras condições destes Termos, Nós não nos responsabilizaremos:

- I. Por quaisquer problemas, *bugs*, *glitches* ou funcionamentos indevidos que ocorrerem nos seus dispositivos e equipamentos;
- II. Por qualquer dano direto ou indireto ocasionado por eventos de terceiros, a exemplo, mas não se limitando a ataque de hackers, falhas no sistema, no servidor ou na conexão à internet, inclusive por ações de softwares que possam, de algum modo, danificar ativos físicos ou lógicos em decorrência do acesso, utilização ou navegação no Site, bem como a transferência de dados, arquivos, imagens, textos, áudios ou vídeos contidos no Site;

- III. Pela navegação em quaisquer links externos disponibilizados no Site, sendo seu dever, a leitura dos Termos e Condições de Uso e da Política de Privacidade do recurso acessado e agir conforme o determinado; e
- IV. Por verificar, controlar, aprovar ou garantir a adequação ou exatidão das informações ou dados disponibilizados em tais links, não sendo, portanto, responsáveis por prejuízos, perdas ou danos ocorridos pela visita de tais sites, cabendo ao interessado verificar a confiabilidade das informações e dados ali exibidos antes de tomar alguma decisão ou praticar algum ato.

## **6. RECOMENDAÇÕES DE SEGURANÇA**

Sempre que acessar o Site, verifique se de fato está no ambiente disponibilizado por Nós. Ações de hackers podem, em uma tentativa de roubar seus dados, replicarem uma cópia do Site ou áreas deste.

Para verificar a integridade e veracidade do Site, clique no cadeado presente na barra de endereço do navegador, verificando os certificados presentes e informados.

Caso o navegador não apresente os certificados e/ou retorne com a mensagem de que o acesso não é seguro, interrompa imediatamente o uso do Site e nos comunique para que as devidas providências sejam tomadas.

## **7. SANÇÕES EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DESTES TERMOS**

O descumprimento de qualquer cláusula destes Termos, poderá gerar responsabilização nas esferas cível e penal, além de outras, quando aplicável.

Você reconhece desde já e compromete-se, durante a utilização do Site, a não realizar quaisquer ações que atentem contra a moralidade, a ética e boa-fé, obrigando-se a em nenhuma hipótese divulgar, instigar ou auxiliar a prática de atos ilícitos ou fraudulentos, devendo combatê-los sempre que tomar conhecimento sob pena das previsões da cláusula acima.

## **8. DEMAIS DISPOSIÇÕES**

**Canais de Atendimento.** Você poderá utilizar os Canais de Atendimento disponibilizados no Site toda vez que presenciar ou verificar conteúdo impróprio no Site, seja ele notadamente ilícito ou contrário às regras de uso estipuladas nestes Termos.

**Atualização dos Termos.** Estes Termos estão sujeitos a constante melhoria e aprimoramento. Assim, Nós nos reservamos ao direito de modificá-los a qualquer momento, conforme sua finalidade ou conveniência, tal qual para adequação e conformidade legal de disposição de lei ou norma que tenha força jurídica equivalente, incluindo de órgãos reguladores, ou seja, Você deverá verificá-lo sempre que efetuar o acesso no Site.

Ocorrendo atualizações nestes Termos, Nós notificaremos Você pelas ferramentas disponíveis no Site ou pelos meios de contato fornecidos por Você.

Ao navegar pelo Site e utilizar suas funcionalidades, Você declara-se ciente que toda a sua navegação está regida pelos Termos que se encontram vigentes na data de acesso. Por isso, é recomendável que Você se atualize das condições vigentes.

**Novação e renúncia.** A tolerância do eventual descumprimento de quaisquer condições destes Termos não constituirá renúncia ou novação nem nos impedirá de exigir estas condições a qualquer tempo.

**Nulidade.** Se alguma disposição destes Termos for julgada inaplicável ou sem efeito, o restante continuará a vigor normalmente.

**Data e hora.** O Site tem como base a data e horários oficiais de Brasília (UTC/GMT -03:00).

**Lei aplicável e foro.** Estes Termos serão interpretados segundo a legislação brasileira, no idioma português.

## 9. TERMOS E DEFINIÇÕES APLICADOS

**Canais de Atendimento:** meios de contato disponibilizados por Nós, para o envio de dúvidas e sugestões relacionadas ao Site.

**Layout:** conjunto compreendido entre aparência, design e fluxos do Site.

**Link:** terminologia para endereço de internet. Se Você clicar nele, ele te direcionará para navegar em outra página.

**Site:** plataforma eletrônica disponibilizada através da internet que permite aos Usuários o acesso às funcionalidades disponíveis e atreladas à prestação de serviços e cumprimento de nossas obrigações.



**Usuários ou Você:** Visitantes, síndicos, Administradores dentre outros que utilizam o Site para acesso ao conteúdo e funcionalidades.

**Atualização:** [DIA] de [MÊS] de 2022.