

CONTRATO DE LICENCIAMENTO DE DIREITO DE USO DO APLICATIVO E SISTEMA WEB ETHOS PRO PARA CONDÔMINOS

Termos de Uso

Para utilizar o Ethos Pro, é indispensável a aceitação dos termos descritos a seguir. Este Contrato de Licença de Usuário Final (END USER LICENSE AGREEMENT - "EULA") é um acordo legal entre licenciado (pessoa Física ou Jurídica) denominado LICENCIADO e a TELLKS TECNOLOGIA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.226.577/0001-04 com sede à Rua Capitão Heliodoro Mariano, nº 949, Sala 07 - 12, Bairro Centro, Muzambinho - MG, neste ato representada em conformidade com seus documentos societários, doravante denominado LICENCIANTE, para uso do software SISTEMA WEB e APLICATIVO denominado ETHOS PRO, disponibilizado neste ato pela LICENCIANTE neste termo denominado simplesmente de "SOFTWARE", pelo prazo determinado pelo LICENCIADO no ato do licenciamento do mesmo, mediante as cláusulas e condições comerciais já estabelecidas entre a LICENCIANTE o Condomínio do respectivo LICENCIADO, e que seguirá o presente TERMO de USO conforme cláusulas abaixo.

1. DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem como objeto o direito de uso por prazo determinado conforme contratado no ato do licenciamento, que abrange o SOFTWARE e pode incluir quaisquer materiais impressos, e qualquer documentação "online" ou eletrônica. Ao utilizar o SOFTWARE, mesmo que parcial ou a título de teste, o licenciado estará vinculado aos termos deste EULA, concordando com os mesmos. Em caso de discordância dos termos aqui apresentados, a utilização do SOFTWARE deve ser imediatamente interrompida.

1.2. Sujeito aos termos e condições do presente instrumento, este EULA concede ao LICENCIADO uma licença revogável, não exclusiva e intransferível para usar o SOFTWARE. O LICENCIADO não poderá utilizar e nem permitir o uso do SOFTWARE para outra finalidade que não seja o uso vinculado ao seu condomínio. Em nenhuma hipótese o LICENCIADO terá

acesso ao código fonte do SOFTWARE ora licenciado, por este se tratar de propriedade intelectual da LICENCIANTE.

1.3. A licença atribuída a este EULA restringe-se à utilização do SOFTWARE, para benefício do condômino, e utilização dos recursos conforme plano adquirido. O LICENCIADO não adquire, pelo presente instrumento, nenhum direito de propriedade intelectual ou outros direitos exclusivos, incluindo patentes, desenhos, marcas, direitos autorais ou direitos sobre informações confidenciais ou segredos de negócio, sobre ou relacionados ao SOFTWARE ou nenhuma parte dele. O LICENCIADO também não adquire nenhum direito sobre ou relacionado ao SOFTWARE ou qualquer componente dele, além dos direitos expressamente licenciados ao mesmo sob o presente EULA ou em qualquer outro contrato mutuamente acordado por escrito que o LICENCIADO ou seu Condomínio possa ter celebrado com a LICENCIANTE. Quaisquer direitos não expressamente concedidos sob o presente instrumento são reservados.

2. DECLARAÇÃO DE ACEITE

2.1. O LICENCIANTE declara ter conhecimento dos direitos e obrigações decorrentes do presente EULA, constituindo este instrumento o acordo completo entre as partes. Declara, ainda, ter lido, compreendido e aceito todos os termos e condições.

3. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1. Obrigação do LICENCIADO:

3.1.1. PARÁGRAFO ÚNICO: O LICENCIADO se compromete a: a) Utilizar o sistema contratado conforme suas finalidades e exigências técnicas e dispor equipamentos para o uso do software em bom funcionamento e protegidos por antivírus confiável e sempre atualizado; b) Fazer o auto cadastramento, de todos os dados exigidos pelo sistema, sendo o único responsável pela fidelidade e autenticidade das informações cadastradas; c) Baixar o aplicativo nas respectivas lojas APPLE STORE ou GOOGLE PLAY e manter sua atualização sempre na última versão disponível. d) Responsabilizar-se legalmente e financeiramente pelo conteúdo e/ou erros nas informações fornecidas e dados digitados, inseridos e armazenados no SOFTWARE, independente de quem tenha sido autorizado ou usado pelo LICENCIADO para estes procedimentos. e) Notificar imediatamente a administração caso

encontre algum bug ou erro na utilização do sistema. f) Manter sigilo de suas senhas utilizadas no SOFTWARE, e realizar a sua troca em caso de necessidade ou vazamento da mesma. g) Aceitar e respeitar as regras estabelecidas e parametrizadas pelo seu condomínio na utilização do SOFTWARE.

3.2. Obrigação da LICENCIANTE:

3.2.1. A LICENCIANTE garante ao LICENCIADO que o SOFTWARE deverá funcionar regularmente, se respeitadas as condições de uso definidas neste objeto. Na ocorrência de falhas de programação, a LICENCIANTE obrigará-se a corrigir tais falhas, podendo à seu critério, realizar a atualização do seu aplicativo e sistema WEB nas respectivas fontes;

3.2.2. Fornecer, ato contínuo ao aceite deste EULA, acesso ao SOFTWARE pelo prazo estabelecido entre a LICENCIANTE e o CONDOMÍNIO;

3.2.3. Suspender o acesso ao SOFTWARE que esteja desrespeitando as cláusulas deste objeto ou as normas legais em vigor ou ainda, ao final do prazo de validade deste instrumento, independentemente de aviso prévio;

3.2.4. Alterar as especificações e/ou características do SOFTWARE licenciados para a melhoria e/ou correções de erros;

3.2.5. Disponibilizar acesso aos serviços de suporte técnico para notificação de falhas ou bugs através da abertura de chamados dentro da plataforma ou pelo correio eletrônico (suporte@tellks.com.br).

3.2.6. A LICENCIADA se isenta de quaisquer obrigações nas situações:

3.2.6.1. Em nenhum caso a LICENCIANTE será responsável por danos pessoais ou qualquer prejuízo incidental, especial, indireto ou consequente, incluindo, sem limitação, prejuízos por perda de lucro, corrupção ou perda de dados, falha de transmissão ou recepção de dados, não continuidade do negócio ou qualquer outro prejuízo ou perda comercial, decorrentes ou relacionados ao seu uso ou sua inabilidade em usar o software, por qualquer outro motivo, sob nenhuma circunstância a responsabilidade integral da LICENCIANTE com relação ao licenciado por todos os danos excederá a quantia paga pelo LICENCIADO à LICENCIANTE pela obtenção da presente licença de SOFTWARE.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O presente EULA entra em vigor na data de seu aceite pelo LICENCIADO. 4.2. O prazo de licenciamento do SOFTWARE vigorará de acordo com o prazo estabelecido em contrato específico junto ao condomínio do LICENCIADO, sendo este EULA automaticamente renovado em caso de renovação contratual junto ao condomínio.

5. DO PAGAMENTO

5.1. A inadimplência do CONDOMÍNIO nas datas determinadas para seu vencimento acarretará na suspensão de acesso ao SOFTWARE pelo LICENCIADO até que as pendências financeiras sejam regularizadas.

5.2. Caso a suspensão permaneça por prazo superior a 30 (trinta) dias, a LICENCIANTE poderá excluir integralmente as informações lançadas no SOFTWARE pelo LICENCIADO sem prévia comunicação.

6.1.DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O LICENCIANTE se guia pela Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), portanto, compromete-se a não alterar, não divulgar, não transferir, não fornecer ou não ceder, a qualquer título, quaisquer dados ou informações do LICENCIADO ou de seus dependentes cadastrados, e das ações registradas no banco de dados dos produtos ETHOS PRO, estando conjuntamente comprometido a utilizar estas informações unicamente para o

cumprimento dos objetivos firmados nesta EULA e adotar todas as precauções necessárias para evitar que tais dados/informações sejam utilizadas, reproduzidas, publicadas ou divulgadas sem expressa autorização por escrito do LICENCIADO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em atendimento a LGPD, no link: <https://ethospro.com.br/políticadeprivacidade> está disponível a nossa sistemática no controle de dados pessoais, como: quem são os titulares, qual a composição, qual a finalidade, como são armazenados e quais os mecanismos de segurança, conforme detalhado no documento denominado: Protocolo de Segurança de Dados Pessoais (ProSDP). Quando é dado o ACEITE neste contrato online e é UTILIZADO as funções da plataforma ETHOS PRO, fica confirmado, para os devidos fins de direito, a ciência e aceitação dos termos do ProSDP.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É de responsabilidade do condomínio do LICENCIADO adotar um regulamento orientador, preventivo e legal para seus usuários/funcionários internos ou terceirizados, que por força de suas atribuições, terão acesso aos dados armazenados nesta plataforma.

Em hipótese alguma é permitido ao LICENCIADO ou a terceiros, de forma geral:

6.1. Em nenhum caso a LICENCIANTE será responsável por danos pessoais ou qualquer prejuízo incidental, especial, indireto ou consequente, incluindo, sem limitação, prejuízos por perda de lucro, corrupção ou perda de dados, falha de transmissão ou recepção de dados, não continuidade do negócio ou qualquer outro prejuízo ou perda comercial, decorrentes ou relacionados ao seu uso ou sua inabilidade em usar o software, por qualquer outro motivo. sob nenhuma circunstância a responsabilidade integral da LICENCIANTE com relação ao licenciado por todos os danos excederá a quantia paga pelo LICENCIADO à LICENCIANTE pela obtenção da presente licença de SOFTWARE.

6.2. Os dados lançados no SOFTWARE da LICENCIANTE são de propriedade do LICENCIADO, portanto ao encerrar o contrato do condomínio automaticamente se encerrará também este contrato de uso, e o Condomínio poderá solicitar a exportação dos dados cadastrais no formato CSV dentro de 30 dias. 7.3. Após o período de 30 (dias) todas as informações relacionadas ao condomínio do LICENCIADO serão totalmente excluídas.

8. DISPOSIÇÕES LEGAIS

8.1. A LICENCIANTE, na execução do presente Contrato, sem prejuízo de suas responsabilidades contratuais e legais poderá utilizar, se necessário, o apoio técnico especializado de terceiros, pessoas físicas ou jurídicas independentemente de prévia notificação à CONTRATANTE, desde que não haja custos posteriores à CONTRATANTE.

8.2. Se qualquer disposição deste EULA for considerada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição deste EULA será afetada como consequência disso e, portanto, as disposições restantes deste EULA permanecerão em pleno vigor e efeito como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não estivesse contida neste EULA;

8.3. Neste ato, o LICENCIANTE expressamente autoriza a LICENCIADA a colher e utilizar seus dados técnicos e operacionais presentes no SOFTWARE, para fins de estudos e melhorias no SOFTWARE.

9. FORO

9.1. As PARTES elegem o Foro da cidade de Muzambinho- MG, como único competente para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato, ressalvada a situação que fique comprovado a hipossuficiência da LICENCIADA, e neste caso, seja aplicado o artigo 101, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

Muzambinho - MG, 13 de Maio de 2025