



TERMOS E CONDIÇÕES DE USO DA PLATAFORMA LOCATES

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. O presente instrumento de Termos e Condições de Uso (“Termos”) estabelece as condições para o acesso e o uso, por qualquer terceiro (“Usuário” ou “Usuários”), da Plataforma LOCATES, adiante definida, de titularidade da **LOCATES DESENVOLVIMENTO E CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E GEOPROCESSAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.836.857/0001-68 com sede na Rodovia SC 401, Km 4, Bairro Saco Grande, Florianópolis/SC, CEP 88032-00, (“LOCATES”).

1.2. Ao utilizar a Plataforma LOCATES, o Usuário declara ter lido, entendido e aceito a integralidade destes Termos, vinculando-se e obrigando-se a cumprir os Termos em sua integralidade. Se o Usuário não concordar com algum dos termos ou condições aqui estabelecidos, por favor, não utilize a Plataforma.

1.3. Estes Termos podem ser alterados a qualquer momento, a critério da LOCATES. Quaisquer alterações serão comunicadas a você através de notificação na própria Plataforma ou por e-mail. Caso o Usuário não concorde com as alterações, deverá cessar toda e qualquer utilização, nos termos do item 1.2.

1.4. Fica vedada a utilização por qualquer pessoa que não possua 18 anos completos e/ou que não concorde com a integralidade dos Termos. É de responsabilidade do Usuário garantir que essas disposições sejam cumpridas.

2. DEFINIÇÕES

2.1. Plataforma (“Plataforma”): ambiente virtual online da LOCATES, acessível através da Internet pelo website <https://app.locates.com.br/> ou seus subdomínios, qualquer outro meio desenvolvido no futuro.

2.2. Usuário(s): qualquer pessoa física ou jurídica (“Clientes”) que se cadastrem para utilizar os serviços e funcionalidades existentes na Plataforma por meio de uma conta de acesso única.



3. USOS E SERVIÇOS DA PLATAFORMA

3.1. Objetivo. A Plataforma LOCATES possui como objetivo fornecer um ambiente integrado que facilita o acesso a terrenos selecionados, oferece insights precisos do mercado imobiliário através de relatórios, e disponibiliza opções de financiamento estratégico, utilizando tecnologia avançada e dados inteligentes para conectar investidores e incorporadores, promovendo o desenvolvimento eficiente e inovador de projetos imobiliários.

3.2. Serviços. Dentro da Plataforma é possível que o Usuário acesse diversos relatórios e pesquisas, possibilitando a consulta, por exemplo, de Marketplace, estudos imobiliários, viabilidade, potencial construtivo, valor de m² de apartamentos residenciais, perfil do empreendimento, valor residual do terreno, demográfico, indicadores, entre outros.

4. CADASTRO

4.1. Para utilizar a Plataforma LOCATES, o Usuário realizará o seu cadastro, adquirindo uma conta pessoal, exclusiva e intransferível ("Conta"), com login e senha de acesso ("Senhas de Acesso").

4.1.1. O Usuário será o único responsável pela confidencialidade da sua Conta e senha, estando proibido o uso compartilhado da Conta e o compartilhamento indevido da senha.

4.1.2. O Usuário deve criar uma senha forte para garantir a máxima segurança possível e evitar acesso indevido. Recomenda-se que a senha tenha mais de 08 (oito) caracteres, incluindo letras maiúsculas, minúsculas, números e caracteres especiais.

4.2. Para receber o acesso, o Usuário declara ter capacidade civil e idade mínima de 18 (dezoito) anos de idade.

4.3. O Usuário poderá manter mais de uma Conta apenas se autorizado pela LOCATES, mediante comunicação por escrito enviada ao Usuário.



4.4. São obrigatórios para o Cadastro do Usuário os seguintes dados pessoais: Nome Completo, E-mail, Telefone, Nome da Empresa, Senha para login.

4.5. O Usuário concorda em manter informações corretas, completas e atualizadas em sua Conta.

4.6. Todas as informações do cadastro são de exclusiva responsabilidade do Usuário, o qual concorda e se obriga a manter sempre a segurança e o sigilo de seus dados, incluindo, suas Senhas de Acesso.

4.7. Para assegurar o bom funcionamento da Plataforma e resguardar níveis de segurança da informação, a LOCATES poderá acessar as Contas dos Usuários a qualquer momento.

5. CONTRATAÇÃO DE PLANOS

5.1. Dentro da Plataforma LOCATES, existem os planos seguintes que podem ser contratados:

- a) Starter:** O plano inclui Socioeconômico, Demográfico 2010, Demográfico 2022 e Mercado imobiliário (básico).
- b) Intermediário:** Inclui o plano Starter, mais Plano diretor (viabilidade), Empresas, Mercado imobiliário (completo), Pontos de interesses, Polos geradores de tráfego e Educação e Saúde Pública.
- c) Pro:** Inclui o plano intermediário, mais Potencial construtivo, VGV (Financeiro), Perfil do empreendimento, Valor residual do terreno.
- d) Observatório:** Inclui o plano pro, mais Mercado Imobiliário (Longstay), Mercado Imobiliário (Shortstay) e Cadastro de Obras

5.2. Para adesão ao plano é necessário demonstrar interesse pela própria plataforma através do envio de um formulário.

5.3 Os valores, funcionalidades e planos disponíveis poderão ser alterados a qualquer tempo, conforme critério da LOCATES, para novos Usuários.



6. CONDUTA E RESPONSABILIDADES DO USUÁRIO

6.1. O Usuário concorda em somente utilizar a Plataforma para finalidades legítimas, em cumprimento destes Termos e de todas as leis aplicáveis, arcando com todas as penalidades, danos e consequências de assim não fazê-lo.

6.1.1. O uso da Plataforma de modo indevido, ilegal ou em descumprimento destes Termos, pode resultar na rescisão do acesso à Plataforma em qualquer dos casos.

6.2. O Usuário deverá responsabilizar-se pelo uso, guarda, manutenção e sigilo de todas as Senhas de Acesso, garantindo à LOCATES que não irá compartilhar as Senhas de Acesso com quaisquer terceiros, exceto seus autorizados, que as utilizarão somente em benefício do próprio Usuário.

6.3. Além de outras obrigações previstas nestes Termos, o Usuário se obriga ao cumprimento das seguintes disposições:

- (i)** não ceder, nem de qualquer outro modo transferir, sua Conta a nenhuma outra pessoa ou entidade;
- (ii)** não permitir que pessoas menores de 18 (dezoito) anos recebam acesso à Plataforma;
- (iii)** não causar, direta ou indiretamente, quando da utilização da Plataforma, transtorno, aborrecimento, inconveniente ou danos à propriedade de outros Usuários, do LOCATES e quaisquer de suas afiliadas e/ou terceiros em geral.
- (iv)** não adulterar, fazer engenharia reversa ou hackear nossos serviços, burlar qualquer medida de segurança ou autenticação ou tentar obter acesso não autorizado aos serviços, sistemas, redes ou dados relacionados;
- (v)** não modificar, desabilitar ou comprometer a integridade ou desempenho dos serviços ou sistemas, rede ou dados relacionados;
- (vi)** não enviar spam, vírus, marketing ou defraudar qualquer membro;
- (vii)** não intimidar, “perseguir”, agredir, assediar, maltratar ou difamar ou de outra forma maltratar qualquer Usuário;
- (viii)** não fazer upload, compartilhar, enviar ou fornecer qualquer conteúdo que: infrinja a propriedade intelectual ou outros direitos da LOCATES ou de terceiros; que seja enganoso, fraudulento, ilegal, obsceno, difamatório, calunioso, ameaçador, prejudicial a menores, pornográfico (incluindo



pornografia infantil, que removeremos e denunciaremos às autoridades policiais), indecente, assediador, odioso, que incite a violência, faça apologia ao terrorismo ou seja contra os direitos humanos, ou que contenha nudez ou violência gráfica ou gratuita; que incentive conduta ilegal ou ilícita ou que seja de outra forma inapropriada;

(ix) não fazer upload, compartilhar, enviar ou fornecer qualquer conteúdo ou propaganda que promova racismo, fanatismo, xenofobismo, ódio ou dano físico de qualquer tipo contra qualquer grupo ou indivíduo.

7. INATIVAÇÃO E EXCLUSÃO DA CONTA

7.1. É possível que a conta do Usuário seja inativada e posteriormente excluída. A exclusão possui efeitos permanentes, e o Usuário só poderá voltar a ter acesso mediante um novo cadastro. Por outro lado, a inativação é temporária e pode ser revertida a qualquer momento.

7.2 A inativação da conta do Usuário poderá ocorrer caso a LOCATES identifique uso indevido da plataforma. Nesse caso, a conta será inativada por um período de até 2 (dois) anos e, após esse período, será excluída permanentemente.

8. EXCLUSÃO DAS INFORMAÇÕES E DADOS PESSOAIS

8.1 Quando a exclusão da conta do Usuário ocorrer, os dados não essenciais serão excluídos. Os demais dados essenciais, necessários para o cumprimento de execução contratual, cumprimento de obrigação legal e exercício de direitos pela LOCATES serão armazenados.

8.5 A LOCATES, no contexto do Uso da Plataforma pelo Usuário, é Controladora dos dados pessoais do próprio Usuário, em relação aos dados necessários para realizar o seu cadastro na Plataforma e demais dados contratuais, sendo os dados coletados aqueles descritos na Cláusula 4 ("Cadastro").

8.2 Alguns dos prazos de armazenamento e hipóteses de retenção trazidos neste Termos são justificados pelas seguintes legislações:

- a) Prazo de 06 meses com relação aos Dados da Aplicação (Marco Civil da Internet, art. 15);
- b) Hipóteses Autorizadas pelo art. 7º e 16 da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD);



c) Prazo Prescricional de até 10 anos (Código Civil, art. 205 e ss).

8.3. Enquanto o Usuário fizer uso da Plataforma, os dados pessoais e demais informações geradas por este uso que estiverem armazenadas conosco, serão de nossa responsabilidade e estarão disponíveis para acesso.

8.4. As informações e Dados Pessoais se encontram armazenadas no servidor da AWS América do Sul, localizado em São Paulo/SP.

9. PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

O tratamento de dados pessoais tratados pelo uso da Plataforma serão regidos pela nossa Política de Privacidade da Plataforma, que pode ser acessada clicando **<https://www.locates.com.br/termos/politica.pdf>**.

Se tiver dúvidas relacionadas ao tratamento e proteção de dados pessoais, entre em contato conosco em nosso canal de comunicação **contato@locates.com.br**.

9.1. Caso seja mantido, por qualquer motivo, quaisquer documentos confidenciais, todas as obrigações de confidencialidade previstas nestes Termos continuarão plenamente válidas, vigentes e eficazes, por todo o prazo em que durar a retenção das informações.

9.2. Todas as obrigações de sigilo e confidencialidade serão aplicáveis durante toda a prestação dos Serviços e, ainda, por um período mínimo de 5 (cinco) anos a partir da exclusão da Conta, qualquer que seja o motivo.

10. PROPRIEDADE INTELECTUAL

10.1. O Usuário entende, aceita e concorda que a Plataforma LOCATES, bem como todas as invenções, técnicas, metodologias, banco de dados e os dados contidos nos mesmos, códigos e linguagens de programação, avançadas ou não, desenvolvidas pela LOCATES, são produtos da tecnologia e do conhecimento desenvolvidos pela e pertencentes a LOCATES, sendo de propriedade exclusiva da LOCATES.

10.1.1. Os desenhos, patentes, logotipo, nome, marcas, *know-how*, *software*, segredos de negócio, processos, fórmulas e *designs*, patenteáveis ou não, planos de negócios (*business plans*), métodos



de contabilidade, técnicas e experiências acumuladas, documentos, contratos, papéis, estudos, pareceres e pesquisas e quaisquer outros dados e informações de propriedade intelectual da LOCATES, de qualquer natureza, patenteadas ou não, que sejam utilizados na Plataforma LOCATES, por qualquer meio físico, eletrônico ou gráfico, são de exclusiva propriedade da LOCATES.

10.1.2. Estes Termos e o uso não outorgam nem conferem aos Usuários qualquer direito de usar, explorar comercialmente ou, de qualquer modo, fazer referência a nomes empresariais, logotipos, marcas e/ou nomes de produtos, incluindo a Plataforma LOCATES.

10.2. O Usuário não poderá, exceto da forma expressamente permitida pela LOCATES:

- (i)** remover qualquer aviso de direito autoral, direito de marca ou outro aviso de direito de propriedade de qualquer parte da Plataforma;
- (ii)** reproduzir, preparar obras derivadas, distribuir, ceder, sublicenciar, locar, vender, revender, doar, transferir, exibir, veicular, revelar, duplicar, copiar, transmitir ou, de qualquer outro modo, explorar os Serviços e/ou a Plataforma;
- (iii)** decompilar, modificar, ampliar, alterar, mesclar, incorporar, adaptar, realizar engenharia reversa ou desmontar total ou parcial, permanente, temporária ou provisória, de forma gratuita ou onerosa, sob quaisquer modalidades, formas ou títulos da Plataforma;
- (iv)** desenvolver, criar ou patrocinar quaisquer programas que possam alterar ou copiar a Plataforma, ainda que seja para introduzir melhores técnicas e/ou procedimentos;
- (v)** conectar, espelhar ou recortar qualquer parte da Plataforma;
- (vi)** fazer ou lançar quaisquer programas ou *scripts* com a finalidade de fazer *scraping*, indexação, pesquisa ou qualquer outra forma de obtenção de dados de qualquer parte da Plataforma, ou de sobrecarregar ou prejudicar indevidamente a operação e/ou funcionalidade de qualquer aspecto da Plataforma;
- (vii)** tentar obter acesso não autorizado à Plataforma ou seus sistemas ou redes correlatas.



11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Acordo integral. Estes Termos constituem o acordo integral entre o Usuário e a LOCATES e regerão a utilização da Plataforma pelo Usuário, substituindo todos os acordos e acertos anteriores entre o Usuário e a LOCATES.

11.2. Validade. Estes Termos tornam-se válidos a partir da data de sua efetiva aceitação pelo Usuário. As disposições deste instrumento devem, contudo, ser aplicadas retroativamente a qualquer informação confidencial que possa já ter sido divulgada, antes da data de sua aceitação.

11.3. Legislação Aplicável. Estes Termos e o relacionamento entre o Usuário e a LOCATES serão regidos pelas leis da República Federativa do Brasil, inclusive as Leis Federais nº 10.406/2002 (Código Civil), 13.105/2015 (Código de Processo Civil), 9.609/1998 (Lei do Software), 9.610/1998 (Lei de Direitos Autorais), 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados), e demais normas técnicas e legais aplicáveis à espécie.

11.4. Notificações. A LOCATES poderá enviar avisos por meio de notificações gerais na Plataforma por meio do correio eletrônico para o endereço de *e-mail* na Conta do Usuário, ou por meio da própria Plataforma.

11.5. Renúncia de direitos. O não exercício pelo Usuário e/ou pela LOCATES de quaisquer de seus direitos, ou a não execução de quaisquer dos termos ou condições destes Termos não serão considerados renúncia a esses direitos, nem impedirão de fazer valer ou exercer quaisquer desses direitos. A eventual tolerância, por qualquer das Partes, da inexecução de quaisquer cláusulas ou condições deste Acordo, a qualquer tempo, deverá ser interpretada como mera liberalidade, não implicando, portanto, em novação, transação, perdão, renúncia ou dispensa da obrigação assumida, nem desistência do cumprimento das disposições aqui contidas.

11.6. Cessão de direitos. O Usuário não poderá ceder tampouco transferir estes Termos, total ou parcialmente, sem prévia aprovação por escrito da LOCATES. O Usuário concede sua aprovação para que a LOCATES ceda ou transfira estes Termos total ou parcialmente, inclusive: (i) para sua controladora, subsidiária ou afiliada; (ii) um adquirente das participações acionárias, negócios ou bens da LOCATES; ou (iii) para um sucessor em razão de qualquer operação societária.

11.7. Indivisibilidade. Caso qualquer disposição destes Termos seja tida como ilegal, inválida ou inexecutável total ou parcialmente, por qualquer legislação, essa disposição ou parte dela será, naquela medida, considerada como não existente



para os efeitos destes Termos, mas a legalidade, validade e exequibilidade das demais disposições contidas nestes Termos não serão afetadas.

11.8. Foro. Fica eleito o foro da comarca de Florianópolis/SC como sendo o único competente para dirimir quaisquer litígios e/ou demandas que venham a envolver as Partes em relação à Plataforma LOCATES. O Usuário e o LOCATES concordam em submeter-se à competência única e exclusiva dos tribunais localizados no Brasil.

Última atualização: 30 de julho de 2024.