

TERMOS DE USO DA MANAGER

Última Atualização: 08 de julho de 2024

Bem-vindo(a)! Obrigado por utilizar o nosso Portal (Área do Cliente)!

Este portal é controlado e operado pela MANAGER SISTEMAS E SERVIÇOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 66.830.423/0001-47, com sede à Rua José H. M. Teixeira, 1041 – 3º andar, CEP 05.620-130, Vila Suzana, São Paulo, SP (“MANAGER”).

AO UTILIZAR O PORTAL DA MANAGER, VOCÊ AUTOMATICAMENTE CONCORDA COM ESTES TERMOS DE USO, RESPONSABILIZANDO-SE INTEGRALMENTE POR TODOS E QUAISQUER ATOS PRATICADOS POR VOCÊ NO PORTAL DA MANAGER OU EM SERVIÇOS A ELA RELACIONADOS. CASO VOCÊ NÃO CONCORDE COM QUALQUER DOS TERMOS E CONDIÇÕES ABAIXO ESTABELECIDOS, VOCÊ NÃO DEVE UTILIZAR O PORTAL DA MANAGER. VOCÊ TAMBÉM CONCORDA COM OS TERMOS DESCRITOS EM NOSSA POLÍTICA DE PRIVACIDADE. PARA ACESSÁ-LA, CLIQUE AQUI <https://www.manageradm.com.br/comunicados/politicaprivacidade.pdf>.

1 - O que é “Área do Cliente” (Portal)?

1.1 É uma área criada e mantida pela MANAGER em seu website com o fim de facilitar a vida dos condôminos e de seus clientes. Pela Área do Cliente é possível resolver assuntos do seu condomínio, além de ter acesso as Atas, Convenções de Condomínio, Regulamentos, 2ª via de boletos, prestação de contas, gráficos e todas as demais informações da vida condominial. Além de realizar reservas de espaços, tudo à sua disposição em tempo real.

2 Do Conteúdo

2.1 Salvo observação em contrário, todo o conteúdo inserido na Área do Cliente é de propriedade do Condomínio ao qual estiver vinculado e o direito à propriedade intelectual decorrentes da funcionalidade do Portal e do sistema operacional pertencem à MANAGER e a empresa desenvolvedora e de suporte da referida ferramenta, a Superlogica / Winker, respectivamente.

2.2 Somente mediante autorização expressa do Condomínio, ou por determinação judicial, será permitido ao usuário do Portal reproduzir, transferir, distribuir ou armazenar, de forma parcial ou na íntegra, o conteúdo disponibilizado no Portal. Não se incluem na presente vedação a impressão de material escrito e gráfico para uso exclusivamente pessoal voltado a procedimentos do Condomínio, circulares, material administrativo postado pelo Condomínio e pela MANAGER.

2.3 Os documentos de domínio público disponibilizados neste Portal somente poderão ser utilizados para uso privado e não-comercial.

3 Como acesso a Área do Cliente

3.1 Cadastro inicial

3.1.1 Ao acessar pela primeira vez a Área do Cliente, o usuário do Portal será direcionado para a página inicial, onde haverá um link que irá redirecioná-lo para a página de cadastro, onde o usuário deverá preencher seus dados e criar um login e uma senha, pessoal e intransferível.

3.2 Usuário e senha

3.2.2 Aos usuários que já possuem cadastro na Área do Cliente, basta preencher login e senha para acessar sua conta e desfrutar das facilidades do portal.

4 Da responsabilidade

4.1 Todo o conteúdo disponibilizado no Portal é oferecido no “estado em que se encontra”, podendo ser alterado a qualquer momento e não sendo garantida a sua permanente disponibilidade.

4.2 Quando se tratar de materiais de prestação de contas e informações vinculadas ao seu condomínio, a MANAGER é responsável pela produção e apresentação de tais materiais, todavia, ele somente é apresentado mediante aprovação prévia pelo condomínio, seja por meio de seu síndico ou através da ata de assembleia responsável para tal finalidade.

4.3 As informações relacionadas a disponibilidade e reserva de áreas comuns são de responsabilidade exclusiva do condomínio.

4.4 Informações relativas à lista de visitantes e autorizações de acesso são de responsabilidade exclusiva do condômino que as inseriu na Área do Cliente.

4.5 A MANAGER não garante que o conteúdo disponibilizado em seu Portal, bem como os serviços eventualmente neste oferecidos, estejam precisamente atualizados ou completos, cuja relevância se dá pelo dinamismo na natureza das informações, de modo que não se responsabiliza por eventuais danos causados por erros de conteúdo ou falhas no equipamento do usuário.

4.6 A MANAGER não é responsável pelo uso indevido do conteúdo disponibilizado no Portal, como também não responde pelos danos que porventura poderão resultar deste ato.

4.7 Não é oferecida nenhuma garantia de que a disponibilização do Portal não sofra interrupção por problemas de ordem técnica.

4.8 Nosso Portal poderá conter links para sites de empresas fornecedoras de produtos ou serviços aos condôminos, visando apenas dar conforto e facilidades aos condôminos, sendo que, nestas

hipóteses a MANAGER não é responsável pelas informações inseridas na plataforma deste terceiro e/ou pelos produtos ou serviços fornecidos por ele. Neste ato, o usuário declara-se ciente disso.

4.9 O provimento adequado de todos os recursos de software e hardware necessário para o acesso adequado ao nosso website e a Área do Cliente é de exclusiva responsabilidade do usuário.

4.10 É de única e exclusiva responsabilidade do usuário a verificação cadastral e qualidade dos serviços dos fornecedores anunciados, a negociação, contratação, rescisão futura da relação comercial entre usuário e fornecedor e eventual discussão sobre problemas ou desconformidades na relação comercial entre usuário e fornecedor seja em qualquer âmbito legal. Entretanto, em caso de desconformidades com algum fornecedor cadastrado em nosso Portal, a MANAGER deverá ser comunicada pelo condômino envolvido para que avalie, unicamente, a pertinência de se manter tal fornecedor cadastrado na ferramenta.

5 Da disponibilidade técnica e da manutenção do Portal

5.1 A MANAGER nos termos da legislação em vigor, garante a veracidade das informações de sua autoria inseridas em seu website e na Área do Cliente, em especial no tocante as descrições técnicas e de recursos dos produtos oferecidos. Todavia, a MANAGER se reserva ao direito de alterar as características dos serviços disponibilizados em seu Portal, a qualquer momento, sem aviso prévio, mediante indisponibilidade do serviço pelo fornecedor, por decisão do síndico do condomínio, por descredenciamento do fornecedor, por decisão da administração interna;

5.2 Em razão de manutenção, atualização ou mesmo por problemas técnicos, nosso Portal poderá a qualquer momento ficar desativado temporariamente;

5.3 A MANAGER se reserva ao direito, a seu livre critério, de alterar as funcionalidades do Portal, visando a melhoria do seu acesso, bem como da visualização e utilização do conteúdo.

6 Dos serviços oferecidos na Área do Cliente

6.1 Junto ao conteúdo disponibilizado no Portal poderão ser ofertados alguns serviços ao usuário, direcionados exclusivamente a oferecer “facilidades” e “conforto” aos condôminos e usuários, cuja indicação sob nenhuma hipótese implica em imputação de responsabilidades à MANAGER, pela prestação de serviços ofertado pelos anunciantes e parceiros, pelo resultado final dos serviços ora contratados pelos condôminos ou pelo tipo de atendimento ofertado. Caso ocorram problemas, os mesmos deverão ser direcionados formalmente à MANAGER para avaliação de descredenciamento do fornecedor.

6.2 A qualquer momento, e sem aviso prévio, a MANAGER poderá a seu livre critério não mais ofertar estas modalidades de serviços no Portal.

7 Das informações colhidas em nosso site e na Área do Cliente

7.1 Ao enviar material para quaisquer dos servidores da MANAGER, por exemplo, por e-mail ou através do portal do condomínio, o usuário Condomínio ou condômino-usuário concorda que:

- a) O material não conterá qualquer item que seja ilegal ou inadequado para publicação;
- b) Envidará esforços razoáveis para identificar e remover quaisquer vírus ou outras funções contaminadoras ou destrutivas antes do envio de qualquer material.

7.2 Em qualquer situação de prestação de informações pelo usuário, serão observados rigorosamente a Convenção Condominial, o Regulamento interno, eventuais termos da Política de Privacidade e legislação vigente;

8. O que mais é necessário saber sobre estes termos de uso?

8.1. Lei e Foro. Estes Termos e Condições de Uso são regidos pelas leis da República Federativa do Brasil. Quaisquer dúvidas e situações não previstas nestes Termos de Uso serão primeiramente resolvidas pela MANAGER e, caso persistam, deverão ser solucionadas pelo Foro Central da Comarca de São Paulo, São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

8.2. Alteração. Estes termos de uso poderão ser alterados pela Manager a qualquer momento, sem aviso prévio, para refletir mudanças em nossas práticas, serviços oferecidos ou exigências legais e as alterações entrarão em vigor imediatamente após a publicação dos Termos de Uso revisados em nosso portal. A continuidade de uso do portal após a publicação de quaisquer modificações nos Termos de Uso constitui aceitação dessas alterações, por isso recomendamos que os usuários revisem periodicamente esses Termos de Uso. Alterações significativas nestes Termos de Uso serão comunicadas aos usuários através de notificação por e-mail cadastrado ou aviso destacado em nosso portal.

8.3. Dúvidas. Caso você tenha alguma dúvida, comentário ou sugestão, por favor, entre em contato conosco por meio do e-mail manager@manageradm.com.br ou se deseja informações relacionadas ao uso de dados pessoais, contate nosso encarregado através do e-mail manager@manageradm.com.br [DPO].