



TERMOS DE USO DO PORTAL KENLO

Bem-vindo ao Portal **KENLO** (“Portal”)!

A seguir apresentamos os Termos de Uso (“Termos”), documento que relaciona as principais regras que devem ser observadas por todos que acessam o Portal ou utilizam suas funcionalidades, neste caso, “Você”, sendo o Portal oferecido pela

I-VALUE TECNOLOGIA S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.876.507/0001-92, com endereço à Av. José de Souza Campos, 1549, 11º andar, Cambuí, Campinas/SP, CEP: 13.025-320 (“Nós” ou “Kenlo”),

Como condição para acesso e uso das funcionalidades do Portal, Você declara que fez a leitura completa e atenta das regras deste documento, estando plenamente ciente e de acordo com elas.

1. INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O PORTAL

1.1. Uso do Portal. As informações e funções disponibilizadas à Você no Portal são voltadas para pessoas jurídicas e pessoas físicas a partir de 18 (dezoito) anos de idade.

1.1.1. Imobiliárias e corretores imobiliários. Imobiliárias e corretores imobiliários autônomos devidamente registrados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (“CRECI”). Que possuem interesse em contratar, ou já são nossos clientes, nos produtos **Kenlo Locação** e **Kenlo Imob**;

1.1.2. Cliente Final. Cliente final das Imobiliárias e corretores - que acessam anúncios de imóveis disponibilizados no Portal Kenlo.

1.2. Elegibilidade. Caso Você não se enquadre no nosso público-alvo, definido no item 1.1, Nós poderemos não autorizar, recusar ou limitar quaisquer solicitações de cadastro, a nosso critério.

1.3. Apresentação do Portal. O Portal e suas funcionalidades são apresentados 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, razão pela qual os layouts podem variar.



1.3.1. Neste caso, Nós nos comprometemos a preservar a funcionalidade do Portal com esforços razoáveis, utilizando *Layout* que respeita a usabilidade e navegabilidade, sempre que possível, bem como 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.

2. USO DO PORTAL POR VOCÊ

2.1. Acesso ao Portal. O acesso ao Portal será efetuado através do uso da internet, pelo *link* **www.kenlo.com.br**, não sendo permitido o acesso por nenhum outro meio diverso não autorizado por Nós.

2.2. Funcionalidades do Portal. No Portal Você poderá encontrar a melhor forma de entrar em contato conosco para contratação e acesso de nossos produtos, ou acessar imóveis anunciados, a depender do seu perfil de Usuário.

2.2.1. Imobiliárias e corretores imobiliários. Poderão entrar em contato conosco para contratação e acesso de nossos produtos:

- I. **Software Kenlo Imob.** Acessar as funcionalidades do nosso software de gestão imobiliária, que lhe possibilitará fazer a gestão do seu cliente desde o seu cadastro, o cadastro do seu imóvel, até o fechamento da venda.
- II. **Software Kenlo Locação.** Acessar as funcionalidades do nosso software de administração imobiliária, que lhe possibilitará controlar toda a parte financeira da sua empresa e o gerenciamento de contratos, auxiliando na gerência e minimização de casos inadimplentes e no controle das despesas que sua empresa possui.
- III. **Garantia Locatícia.** O produto é comercializado mediante intermediação de imobiliárias e corretores parceiros. Nos anúncios de locação, a Garantia Locatícia será exibida em simulação de pacote, cabendo aos Parceiros procederem com a contratação do Produto conforme opção de seu Cliente, e de acordo com nossos Termos de Serviços. Os Usuários poderão se submeter à análise de crédito confirmando se é elegível para a contratação do produto, para tanto é necessário fornecer o número de CPF e informação sobre sua renda.



IV. **Portal de Anúncios.** Os imóveis cadastrados pelos nossos Clientes no Software Kenlo Imob, poderão ser anunciados de maneira centralizada em nosso Portal Kenlo, a critério da Kenlo e de acordo com nossos Termos de Serviços, os Usuários que desejarem maiores informações acerca do imóvel anunciado será direcionado para atendimento da imobiliária ou corretor autônomo responsável pelo anúncio.

ATENÇÃO: Não nos responsabilizamos pelo conteúdo dos anúncios, os anunciantes, Imobiliária ou Corretor autônomo, possuem exclusiva responsabilidade em fornecer informações verdadeiras, precisas e completas. O Portal Kenlo reserva o direito de não publicar ou remover anúncios que violem suas diretrizes.

2.2.2. Cliente Final. Cliente final das Imobiliárias e corretores – Poderá navegar no Portal de Anúncios de imóveis, ao solicitar maiores informações sobre determinado imóvel, seu atendimento será direcionado à Imobiliária ou Corretor responsável pelo imóvel anunciado.

2.3. E-mails. Ao criar uma Conta de Acesso, Você poderá receber no e-mail informado no cadastro, mensagens com conteúdo promocional da Kenlo, caso tenha solicitado. Lembrando que a qualquer tempo, Você terá sempre a opção de solicitar a suspensão do recebimento dessas comunicações, desde que não afetem as funcionalidades do Portal Kenlo.

3. ÁREA LOGADA

3.1. Cadastro. Para ter acesso à área logada e utilizar as funcionalidades do Portal Kenlo, você deverá:

3.1.1. Kenlo Imob. Preencher uma ficha para que um de nossos consultores entre em contato diretamente com Você e Você também poderá agendar um atendimento (escolhendo a data e horário) através do Portal. Analisaremos as informações fornecidas e Você será comunicado se seu cadastro foi aprovado ou não.

3.1.2. Kenlo Locação. Realizar um cadastro prévio e Nós analisaremos as informações fornecidas para aprovar o seu cadastro ou não, comunicando-o sobre tal decisão.



3.1.3. Portal de Anúncios. Você poderá se cadastrar com sua conta Google, ou fornecendo seu e-mail e criando uma senha, após preencher o cadastro com seu nome, sobrenome e telefone sua conta será habilitada.

3.2. Funcionalidades na área logada. Na área logada do Portal destinada a imobiliárias e corretores imobiliários autônomos devidamente registrados no CRECI, desde que o cadastro seja previamente autorizado por Nós, após o acesso com login e senha, de forma geral será possível:

3.2.1. Kenlo Imob

- a) Cadastrar usuários adicionais que utilizarão o Kenlo Imob, conforme o plano contratado;
- b) Cadastrar os dados dos clientes que Você possui, o que inclui os *leads* e interessados (“Cliente”);
- c) Cadastrar os imóveis que o seu Cliente for proprietário para que Você possa ter o controle e a gerência do imóvel desde o momento do cadastro, até a sua venda;
- d) Extração de relatórios sobre auditoria como o desempenho dos corretores e seus funcionários, clientes e imóveis cadastrados, controle de acesso de usuários, dentre outros; e
- e) Gerenciamento de documentos relacionados aos imóveis cadastrados.

3.2.1.1. Outras funcionalidades podem ser adicionadas ao Kenlo Imob a qualquer momento para trazer melhorias ao software e deixar mais prática a sua gestão imobiliária.

3.2.2. Kenlo Locação.

- a) Acessar um dashboard com as principais informações financeiras dos imóveis que Você cadastrou;
- b) Cadastrar usuários adicionais que terão acesso ao Kenlo Locação e farão alterações ou consultas nos dados do sistema, podendo ser personalizado o acesso de cada um conforme os dados que ele precisará visualizar ou alterar;
- c) Controlar todas as alterações realizadas no sistema;
- d) Fazer o gerenciamento de contratos e da situação em que eles se encontram, de imóveis, de vistorias, de todas as manutenções de imóveis solicitadas e das vendas intermediadas por Você;
- e) Fazer o gerenciamento de cadastros de proprietários, locatários, fiadores, corretores, fornecedores e vistoriadores;
- f) Controlar tudo o que Você tem a receber, o que foi pago em dia e o que está inadimplente, operacionalizar cobranças por meio de notificações aos clientes que Você possui (“Cliente”),



gerenciar os acordos realizados com os Clientes inadimplentes, transmissão das notas fiscais para a sua prefeitura através do Kenlo Locação;

- g) Controlar todas as despesas que possui, como repasses, pagamentos, fornecedores e cheques emitidos;
- h) Fazer o gerenciamento financeiro de forma geral, como extrato de movimentações bancárias, previsão orçamentária anual das despesas para posterior comparação, extração de diversos relatórios diagnósticos que darão uma visão geral da sua situação em um mês, comparando-a com meses anteriores;
- i) Operacionalizar o envio de boletos aos inquilinos para procedimento de cobrança, podendo personalizar o conteúdo e a forma de envio da notificação de cobrança;
- j) Operacionalizar e gerenciar a assinatura eletrônica de contratos.

3.2.2.1. Outras funcionalidades podem ser adicionadas ao Kenlo Locação a qualquer momento para trazer melhorias ao software e deixar mais prática a sua administração imobiliária.

3.2.3. Portal de Anúncios.

- a) Realizar Agendamento de visitas;
- b) Efetuar propostas nos imóveis anunciados;
- c) Salvar seus anúncios favoritos.

3.2.3.1. A critério exclusivo do Portal Kenlo, as funcionalidades do Portal de Anúncios poderão ser alteradas visando proporcionar uma melhor experiência aos nossos Usuários.

3.3. Acesso Simultâneo. Para proteger Você e a integridade dos dados no Portal, não serão permitidos acessos realizados por mais de um dispositivo ao mesmo tempo utilizando seu login e senha.

3.4. Integridade das Informações. Você é o único responsável pela integridade e veracidade das informações inseridas no Portal, respondendo cível e criminalmente pelos efeitos advindos do uso irregular de informações de terceiros ou informações falsas.

3.4.1. Você se compromete a nos informar sempre que houver alteração de seus dados, para fins de atualização de cadastro.

3.5. Sigilo dos dados do Cadastro. Você deverá manter o sigilo dos dados de sua conta de acesso em relação a terceiros e utilizá-la de modo individual e intransferível, não



disponibilizando, divulgando ou compartilhando sua senha ou qualquer mecanismo de autenticação com quem quer que seja.

3.5.1. Caso suspeite que a confidencialidade de sua senha foi violada, Você deverá proceder com a sua troca ou atualização o mais rápido possível. Você está ciente e reconhece que todos os acessos e operações realizadas após sua autenticação digital bem-sucedida são interpretados como sendo de sua responsabilidade de forma incontestável, inclusive aqueles derivados de uso indevido ou divulgação desta para terceiros.

3.6. Acesso não autorizado. Nós não seremos responsáveis por eventual acesso de terceiros não autorizados à sua conta, cabendo somente à Você a responsabilidade pela guarda dos dados de acesso em local seguro, assim como o não compartilhamento destas informações com terceiros.

3.6.1. Não caberá também a Nós a responsabilidade pelo acesso não autorizado proveniente de ataques realizados por hackers ou devido a ações de vírus que venham a acessar as suas informações e seu Cadastro.

3.6.2. Caso Você constate ou desconfie que seu Cadastro está sendo utilizado por terceiros não autorizados ou que tenha sido vítima de ataque de hackers ou de programas e/ou arquivos maliciosos (vírus), entre em contato imediatamente conosco através dos canais disponíveis, para que possam ser tomadas as devidas providências.

3.7. Penalidades. O descumprimento de qualquer cláusula destes Termos, poderá gerar: (i) suspensão temporária do Portal para seu login; (ii) bloqueio e exclusão de sua Conta do Portal e/ou (iii) responsabilização nas esferas cível e penal.

3.7.1. Você reconhece desde já e compromete-se durante a utilização do Portal, 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 3.7 acima.

4. CONTEÚDO, DADOS SUBMETIDOS E PROPRIEDADE INTELECTUAL



4.1. Propriedade Intelectual. Ao acessar o Portal, Você declara que irá respeitar todos os nossos direitos de propriedade intelectual, incluindo, mas não se limitando, aos programas de computador, direitos autorais e direitos de propriedade industrial sobre as marcas, patentes, nomes de domínio, denominação social e desenhos industriais, eventualmente depositados ou registrados em nosso nome, bem como de todos os direitos referentes a terceiros que porventura estejam, ou estiveram, de alguma forma, disponíveis no Portal, sendo que a sua infração poderá ensejar o pagamento de indenização por perdas e danos judicialmente apurados.

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

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

4.4. Armazenamento. Nós não prestamos e o Portal não constitui serviço de armazenamento, portanto, Nós não possuímos qualquer obrigação de armazenar, reter ou fornecer a Você ou a quaisquer terceiros cópia de Seus Dados ou qualquer conteúdo.

4.5. Não mineração. É vedada a utilização de softwares de mineração de dados no Portal, de qualquer tipo ou espécie, além de outro aqui não tipificado, que atue de modo similar.

4.6. Integridade do Portal. Você se compromete a não acessar as áreas de programação do Portal, 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 Portal.

5. ISENÇÃO E LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE

5.1. Disponibilidade do Portal. Nós envidaremos nossos esforços para a manutenção da disponibilidade contínua e permanente do Portal. 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 terceiros que fogem da nossa esfera de vigilância e responsabilidade.

5.1.1. Se isso ocorrer, Nós faremos o que estiver ao nosso alcance para restabelecer o acesso ao Portal o mais breve possível, dentro das limitações técnicas dos 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 do Portal permanecer fora do ar, independente da motivação.

5.1.2. Eventuais procedimentos de manutenção que acarretem a indisponibilidade do Portal por longos períodos serão informados por meio dos canais oficiais.

5.1.3. Sem prejuízo de outras condições destes Termos, Nós não nos responsabilizamos:

- a) Por quaisquer problemas, *bugs*, *glitches* ou funcionamentos indevidos que ocorrerem nos seus dispositivos e equipamentos;
- b) 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 Portal;
- c) Pela navegação em quaisquer links externos disponibilizados no Portal, sendo seu dever, a leitura dos Termos de Uso e Política de Privacidade do serviço acessado e agir conforme o determinado; e
- d) Por verificar, controlar, aprovar ou garantir a adequação ou exatidão das informações ou dados disponibilizados em tais *links* para serviços de terceiros, não sendo, portanto, responsáveis por prejuízos, perdas ou danos ocorridos pela visita de tais Portais, 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

6.1. Acesso ao Portal. Sempre que acessar o Portal, verifique se de fato está no ambiente que Nós disponibilizamos, ações de hackers podem, em uma tentativa de roubar seus dados, replicar um Portal ou áreas deste.

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



6.1.2. 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 Portal e nos comunique para que as devidas providências sejam tomadas.

7. OUTRAS DISPOSIÇÕES

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

7.2. Atualização dos Termos. Estes Termos estão sujeitos a constante melhoria e aprimoramento. Assim, Nós nos reservamos o 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 as de órgãos reguladores, ou seja, Você deverá verificá-lo sempre que efetuar o acesso no Portal.

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

7.3. 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.

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

7.5. Comunicação. Você reconhece que toda comunicação realizada por e-mail, telefone ou outros meios digitais é válida, eficaz e suficiente para a divulgação de qualquer assunto que se refira ao Portal.

7.6. Direcionamentos. O acesso ao Portal poderá direcionar Você a outras plataformas vinculadas a Nós que, em razão de suas particularidades, contarão com seus próprios Termos de Uso.

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



7.8. Lei aplicável e foro. Estes Termos serão interpretados segundo a legislação brasileira, no idioma português, e fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir qualquer controvérsia, salvo se a legislação aplicável ressaltar especificamente outra competência pessoal, territorial ou funcional.

8. GLOSSÁRIO

- i. Kenlo:** I-Value Tecnologia S.A.
- ii. Canais de Atendimento:** Meios de contato disponibilizados por Nós, para o envio de dúvidas e sugestões relacionados ao Portal.
- iii. Cadastro:** Meio de acesso criado para a utilização da área logada do Portal.
- iv. Layout:** Conjunto compreendido entre aparência, *design* e fluxos do Portal.
- v. Link:** Terminologia para endereço de internet.
- vi. Usuários:** Pessoas naturais e/ou jurídicas que possuam uma conta de acesso junto a Nós e/ou acessem o Portal.

Atualização: 01 de junho de 2022.