

TERMOS DE USO E CONTRATAÇÃO – ALLYS IA

PLATAFORMA DE AUTOMAÇÃO INTELIGENTE, QUALIFICAÇÃO DE LEADS E SDR VIRTUAL

Nome fantasia: Allys IA

Razão social: Imóveis Havan LTDA

CNPJ: 58.413.664/0001-62

Última atualização: 21/01/2026

1. DAS PARTES

De um lado, IMÓVEIS HAVAN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 58.413.664/0001-62, detentora do nome fantasia ALLYS IA, doravante denominada simplesmente ALLYS. De outro lado, a pessoa física ou jurídica que contrata, acessa ou utiliza a plataforma, doravante denominada USUÁRIO. Ao utilizar a plataforma ALLYS, o USUÁRIO declara que leu, compreendeu e concorda integralmente com o presente Termo, de forma irrevogável e irretratável.

2. DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto regular a prestação de serviços de tecnologia pela ALLYS, consistentes na disponibilização de uma plataforma de automação inteligente baseada em inteligência artificial, destinada à qualificação de leads, pré-atendimento comercial e atuação como SDR virtual automatizado. A ALLYS não realiza vendas, não firma contratos, não assina propostas, não participa de negociações finais e não substitui, em hipótese alguma, o corretor humano.

3. NATUREZA DA PLATAFORMA (INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL)

O USUÁRIO declara ciência inequívoca de que a ALLYS é uma inteligência artificial baseada em algoritmos, modelos estatísticos, fluxos automatizados e regras lógicas, não possuindo consciência, discernimento humano, vontade própria ou capacidade de tomada de decisão final. A plataforma pode gerar respostas automáticas com base em dados fornecidos pelo próprio USUÁRIO e pelos leads, estando sujeita a limitações técnicas, falhas de interpretação, respostas genéricas, imprecisas ou equivocadas.

4. ATUAÇÃO COMO SDR VIRTUAL

A ALLYS atua exclusivamente como SDR virtual automatizado, realizando primeiro contato, qualificação inicial, organização de informações e encaminhamento de oportunidades ao corretor humano. O corretor permanece como único responsável pela validação das informações, condução da negociação, fechamento da venda, relacionamento com o cliente final e cumprimento das normas legais e regulatórias.

5. RESPONSABILIDADES DA ALLYS

A ALLYS compromete-se a disponibilizar a plataforma conforme o plano contratado, manter infraestrutura técnica compatível, realizar correções razoáveis de falhas técnicas identificadas, e empregar boas práticas de segurança da informação e proteção de dados, nos limites do serviço contratado.

6. RESPONSABILIDADES DO USUÁRIO

É de inteira, exclusiva e integral responsabilidade do USUÁRIO verificar informações fornecidas pela IA, validar dados de leads, conferir valores, condições comerciais, regras de financiamento, propostas, bem como utilizar a plataforma de forma ética, profissional, legal e em conformidade com a legislação vigente.

7. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

A ALLYS não se responsabiliza, em nenhuma hipótese, por perdas de vendas, perda de leads, lucros cessantes, danos diretos ou indiretos, danos morais, decisões tomadas com base exclusiva na IA, falhas humanas do corretor ou de sua equipe, bem como por falhas decorrentes de terceiros.

8. PANES, FALHAS TÉCNICAS E CASO FORTUITO

O USUÁRIO reconhece que podem ocorrer falhas de programação, bugs, panes, manutenções, atualizações emergenciais, quedas temporárias de serviço, eventos de força maior, falhas de energia elétrica, internet, servidores, data centers, provedores de nuvem, APIs, plataformas de mensageria, incluindo, mas não se limitando a WhatsApp, Meta, Z-API, WATI, 360dialog.

9. TERCEIROS E PLATAFORMAS EXTERNAS

A ALLYS não possui qualquer ingerência, controle ou responsabilidade sobre serviços de terceiros, incluindo operadoras de telecomunicação, provedores de internet, serviços de hospedagem, APIs de mensageria, plataformas da Meta ou quaisquer outros sistemas externos.

10. LGPD E PROTEÇÃO DE DADOS

A ALLYS atua como operadora de dados pessoais, sendo o USUÁRIO o controlador. O USUÁRIO declara possuir base legal e consentimento para tratamento e contato com os leads, assumindo integral responsabilidade por eventuais violações à Lei Geral de Proteção de Dados.

11. AUSÊNCIA DE GARANTIA DE RESULTADOS

A ALLYS não garante aumento de vendas, conversão, faturamento, geração de leads, retorno sobre investimento ou qualquer resultado financeiro ou comercial.

12. PAGAMENTOS, PLANOS E SUSPENSÃO

A prestação dos serviços está condicionada ao pagamento dos valores referentes ao plano contratado. O inadimplemento autoriza a suspensão ou encerramento do serviço, sem qualquer ônus para a ALLYS.

13. PROPRIEDADE INTELECTUAL

Todo o código-fonte, fluxos, automações, modelos, inteligência artificial, marcas, know-how e demais ativos pertencem exclusivamente à ALLYS, sendo vedada a cópia, engenharia reversa, cessão ou revenda não autorizada.

14. INDENIZAÇÃO E REGRESSO

O USUÁRIO compromete-se a indenizar, defender e manter indene a ALLYS de quaisquer reclamações, demandas, ações judiciais ou administrativas decorrentes do uso indevido da plataforma.

15. FORO

Fica eleito o foro da comarca da sede da ALLYS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

16. ACEITE

O uso da plataforma implica aceite integral, irrevogável e irretratável deste Termo de Uso e Contratação.

17. CONFIDENCIALIDADE E SIGILO

17.1. Definição de Informações Confidenciais

Consideram-se informações confidenciais todos os dados, documentos, conhecimentos técnicos, estratégias comerciais, algoritmos, modelos de IA, configurações de sistema, credenciais de acesso, informações de clientes, leads e qualquer outra informação não pública relacionada à plataforma ALLYS ou ao uso dela pelo USUÁRIO.

17.2. Obrigações de Sigilo

Ambas as partes comprometem-se a manter sigilo absoluto sobre as informações confidenciais, utilizando-as exclusivamente para os fins previstos neste Termo, não as divulgando a terceiros sem consentimento prévio e escrito, salvo quando exigido por lei ou ordem judicial.

17.3. Duração

As obrigações de confidencialidade permanecerão vigentes durante todo o período de utilização da plataforma e por cinco (5) anos após o encerramento do contrato.

18. CONFORMIDADE REGULATÓRIA E COMPLIANCE

18.1. Legislação Aplicável

O USUÁRIO compromete-se a utilizar a plataforma em conformidade com toda a legislação vigente, incluindo, mas não se limitando a:

- Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei nº 13.709/2018);
- Lei de Proteção ao Consumidor (Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078/1990);
- Lei de Telemarketing (Lei nº 8.078/1990, Decreto nº 6.523/2008);
- Lei de Prevenção à Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/1998);
- Regulamentações da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL);
- Normas de Proteção ao Crédito e Financiamento;
- Legislação específica do setor imobiliário;
- Demais leis, decretos, resoluções e regulamentações federais, estaduais e municipais aplicáveis.

18.2. Responsabilidade do Usuário

O USUÁRIO é o único responsável por garantir que seu uso da plataforma esteja em conformidade com todas as leis e regulamentações aplicáveis. A ALLYS não se responsabiliza por violações legais cometidas pelo USUÁRIO ou por terceiros que acessem a plataforma através de suas credenciais.

18.3. Direito de Auditoria

A ALLYS reserva-se o direito de auditar o uso da plataforma pelo USUÁRIO a qualquer momento, com aviso prévio de 48 (quarenta e oito) horas, para verificar conformidade com este Termo e com a legislação vigente.

19. AUDITORIA E VERIFICAÇÃO DE CONFORMIDADE

19.1. Direito de Acesso

A ALLYS poderá, a seu exclusivo critério e com notificação prévia, acessar logs, registros de atividades, dados de utilização e outras informações relacionadas ao uso da plataforma pelo USUÁRIO, para fins de verificação de conformidade, segurança, prevenção de fraudes e investigação de incidentes.

19.2. Cooperação do Usuário

O USUÁRIO compromete-se a cooperar plenamente com auditorias, investigações e verificações de conformidade conduzidas pela ALLYS, fornecendo documentação, informações e acesso necessários no prazo solicitado.

19.3. Custos de Auditoria

As auditorias de rotina serão custeadas pela ALLYS. Auditorias extraordinárias, solicitadas pelo USUÁRIO ou decorrentes de suspeita de violação de termos, poderão ser custeadas pelo USUÁRIO.

20. RESCISÃO E ENCERRAMENTO

20.1. Rescisão por Conveniência

Qualquer uma das partes poderá rescindir este Termo por conveniência, mediante notificação escrita com antecedência mínima de trinta (30) dias, sem necessidade de justificativa.

20.2. Rescisão por Inadimplemento

A ALLYS poderá rescindir imediatamente este Termo, sem aviso prévio, caso o USUÁRIO:

- Deixar de pagar pelos serviços por mais de cinco (5) dias após o vencimento;
- Violar qualquer disposição deste Termo;
- Utilizar a plataforma para fins ilegais ou prejudiciais;
- Comprometer a segurança ou integridade da plataforma;
- Violar direitos de terceiros ou legislação aplicável.

20.3. Efeitos da Rescisão

Após o encerramento do contrato, o USUÁRIO perderá acesso imediato à plataforma. A ALLYS poderá, a seu exclusivo critério, manter ou deletar dados do USUÁRIO conforme

políticas de retenção de dados, observando a legislação aplicável.

20.4. Obrigações Remanescentes

O encerramento não extingue obrigações que, por sua natureza, devem persistir, incluindo pagamentos pendentes, confidencialidade, indenização e disposições gerais.

21. MODIFICAÇÃO DE TERMOS

21.1. Direito de Atualização

A ALLYS reserva-se o direito de modificar, atualizar ou revisar este Termo a qualquer momento, a seu exclusivo critério, para refletir mudanças na legislação, práticas de negócio, tecnologia ou outros fatores relevantes.

21.2. Notificação de Mudanças

Modificações substanciais serão comunicadas ao USUÁRIO com antecedência mínima de trinta (30) dias, via email registrado ou notificação na plataforma.

21.3. Aceitação de Mudanças

O USUÁRIO que continuar utilizando a plataforma após a data de vigência das modificações será considerado como tendo aceito os novos termos. Caso não concorde, deverá rescindir o contrato conforme cláusula 20.1.

22. ISENÇÃO EXPANDIDA DE GARANTIAS

22.1. Ausência de Garantias Expressas

A ALLYS fornece a plataforma “NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA” (AS IS), sem qualquer garantia expressa ou implícita, incluindo, mas não se limitando a:

- Garantia de comercialização;

- Garantia de adequação a fins específicos;
- Garantia de não violação de direitos de terceiros;
- Garantia de precisão, completude ou atualidade de dados;
- Garantia de disponibilidade contínua ou ininterrupta;
- Garantia de ausência de erros, bugs ou vulnerabilidades;
- Garantia de compatibilidade com sistemas do USUÁRIO.

22.2. Limitação de Expectativas

O USUÁRIO reconhece que a plataforma é uma ferramenta auxiliar de automação e qualificação, não substitui o julgamento humano, análise profissional ou due diligence adequada. Qualquer decisão comercial, financeira ou legal deve ser tomada pelo USUÁRIO com base em análise independente e orientação profissional.

22.3. Ausência de Responsabilidade por Resultados

A ALLYS não garante e não se responsabiliza por:

- Aumento de vendas ou conversão de leads;
- Faturamento ou receita gerada;
- Retorno sobre investimento (ROI);
- Qualidade ou viabilidade de leads qualificados;
- Comportamento ou decisões de leads após contato;
- Cumprimento de prazos ou metas comerciais;
- Qualquer resultado financeiro, comercial ou operacional.

23. RESOLUÇÃO DE DISPUTAS

23.1. Tentativa de Resolução Amigável

Antes de iniciar qualquer ação judicial, as partes comprometem-se a tentar resolver qualquer disputa através de negociação de boa-fé entre representantes autorizados.

23.2. Mediação

Caso a negociação não resolva a disputa em trinta (30) dias, qualquer parte poderá solicitar mediação extrajudicial, com mediador neutro a ser escolhido mutuamente. Ambas as partes arcarão igualmente com os custos de mediação.

23.3. Arbitragem (Opcional)

As partes poderão, por acordo mútuo, submeter a disputa a arbitragem, conforme as regras da Câmara de Arbitragem do Brasil (CAB) ou instituição similar, em procedimento confidencial.

23.4. Ações Judiciais

Caso nenhum método alternativo resolva a disputa, qualquer ação judicial será ajuizada exclusivamente no foro eleito na cláusula 15, sendo aplicável a legislação brasileira.

24. DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1. Severabilidade

Caso qualquer disposição deste Termo seja considerada inválida, ilegal ou inaplicável por decisão judicial ou administrativa, tal disposição será removida, mas as demais disposições permanecerão plenamente vigentes e eficazes.

24.2. Integralidade

Este Termo constitui o acordo integral entre as partes, substituindo todos os acordos, entendimentos e negociações anteriores, verbais ou escritos, relacionados ao objeto deste contrato.

24.3. Não Renúncia

A falha de qualquer parte em exercer ou fazer cumprir qualquer direito ou disposição deste Termo não constitui renúncia a tal direito ou disposição.

24.4. Cessão

O USUÁRIO não poderá ceder, transferir ou subcontratar seus direitos ou obrigações sob este Termo sem consentimento prévio e escrito da ALLYS. Qualquer tentativa de cessão não autorizada será nula.

24.5. Independência das Partes

Nada neste Termo cria uma relação de parceria, joint venture, agência ou emprego entre as partes. Cada parte é independente e responsável por suas próprias operações.

24.6. Avisos e Comunicações

Qualquer notificação ou comunicação sob este Termo deverá ser feita por escrito, via email, carta registrada ou entrega pessoal, para os endereços fornecidos pelas partes.

24.7. Força Maior

Nenhuma parte será responsável por falha ou atraso no cumprimento de obrigações decorrentes de eventos de força maior, incluindo, mas não se limitando a: desastres naturais, guerras, atos terroristas, pandemias, greves, sabotagem, falhas de infraestrutura crítica ou outros eventos além do controle razoável das partes.

24.8. Interpretação

Este Termo será interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, independentemente de conflitos de leis. Em caso de ambiguidade, não será presumida interpretação contra a parte que redigiu o Termo.

24.9. Vigência

Este Termo entra em vigor na data de aceite pelo USUÁRIO e permanece vigente enquanto o USUÁRIO utilizar a plataforma, salvo rescisão conforme disposições aplicáveis.

24.10. Contato e Suporte

Para dúvidas, reclamações ou solicitações relacionadas a este Termo, o USUÁRIO deverá entrar em contato com a ALLYS através dos canais de suporte oficiais disponibilizados na plataforma.

25. ACEITE FINAL

O uso contínuo da plataforma ALLYS implica aceite integral, irrevogável e irretratável de todas as disposições deste Termo de Uso e Contratação, incluindo as cláusulas adicionais acrescentadas nesta versão.

Data de Atualização: 21/01/2026

Versão: 2.0

Este Termo de Uso foi elaborado com o objetivo de proteger os direitos e interesses da ALLYS, seus USUÁRIOS e contratantes, em conformidade com a legislação brasileira vigente.