

Contrato de Prestação de Serviços

Condições contratuais entre o Condoa e o condomínio ou administradora contratante.

Versão 1.0 • Publicada em 09/05/2026

Documento em revisão jurídica. Esta é uma versão preliminar publicada para transparência. A versão final será disponibilizada nesta mesma URL.

Partes

De um lado, **Hyrran Gustavo Rezende dos Santos Desenvolvimento de Software Ltda.** (nome fantasia **Condoa**), inscrita no CNPJ sob o nº 64.743.447/0001-33, com sede na R. Pais Leme, 215, Conj. 1713, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05424-150, doravante **Condoa**; e, de outro, o **condomínio ou administradora contratante**, identificado no Pedido de Compra ou no cadastro da assinatura, doravante **Contratante**.

Objeto

Concessão de licença não exclusiva e intransferível para uso da plataforma Condoa, conforme o plano contratado, e prestação de serviços auxiliares (suporte, atualizações, backup).

Vigência

Vigência mensal ou anual, conforme o plano. Renovação automática salvo manifestação em contrário com 30 dias de antecedência.

Ausência de fidelização

Não há prazo mínimo de permanência, cláusula de fidelização nem multa por rescisão antecipada, em nenhum plano. Nos planos anuais pagos antecipadamente, os meses inteiros não utilizados são reembolsados de forma proporcional ao valor efetivamente pago, sem retenção e sem penalidade. Serviços de implantação e instalação, quando contratados, são cobrados à parte conforme o Pedido e não são reembolsáveis depois de executados.

Preço e reajuste

O preço está descrito no plano vigente. Reajuste anual pelo IPCA, salvo se outro índice estiver previsto no Pedido.

SLA

Disponibilidade alvo

99,5% mensal, excluídas janelas programadas e eventos de força maior.

Suporte

E-mail e chat em horário comercial. Incidentes críticos: atendimento em até 4 horas úteis.

Proteção de dados

O **condomínio** é o controlador dos dados pessoais de moradores, funcionários e visitantes tratados na plataforma, e cabe a ele definir a finalidade e a base legal de cada tratamento. Quando o condomínio contrata diretamente, a **Condoa** é operadora. Quando uma administradora contrata em nome do condomínio, ela é operadora e a Condoa, suboperadora; nenhuma das duas decide finalidade ou base legal. Cada operadora responde pelo que fizer fora das instruções lícitas do controlador (art. 42, § 1º, I). A Condoa mantém o próprio registro das operações (art. 37), fornece ao condomínio o registro simplificado de tratamento nas configurações da plataforma e publica a lista de Sub-processadores. Detalhes na Política de Privacidade.

Responsabilidades

A responsabilidade da Condoa por perdas e danos é limitada, no agregado, ao valor pago pelo contratante nos últimos 12 meses, exceto em caso de dolo ou culpa grave.

Rescisão

Qualquer das partes pode rescindir este contrato, sem causa e sem penalidade, mediante aviso prévio de 30 dias contados do recebimento da comunicação, que pode ser enviada por e-mail aos contatos indicados no cadastro da assinatura. O mesmo prazo de 30 dias vale para a manifestação contrária à renovação automática prevista na cláusula de Vigência. Em caso de inadimplemento, o Contratante é notificado e tem 15 dias para regularizar; decorrido esse prazo sem a regularização, o acesso ao console pode ser suspenso e o contrato rescindido, dispensado o aviso prévio de 30 dias. A suspensão não interrompe a liberação de acesso na portaria, conforme os Termos do Módulo de Controle de Acesso. Os dados podem ser exportados pelo contratante por até 30 dias após o encerramento.

Foro

Comarca de Limeira/SP.

Agente de tratamento: Hyrran Gustavo Rezende dos Santos Desenvolvimento de Software Ltda. (Condoa). CNPJ 64.743.447/0001-33. R. Pais Leme, 215, Conj. 1713, Pinheiros, São Paulo/SP, CEP 05424-150. Controladora dos dados das contas dos usuários da plataforma; operadora dos dados dos condomínios, que são os controladores.

Encarregado pelo Tratamento de Dados (DPO): Hyrran Gustavo Rezende dos Santos. Contato: privacidade@condoa.com.br.