

Termos de Serviço da Plataforma Sindi Brasil

Data da Última Atualização: 14 de maio de 2025

Bem-vindo à Sindi Brasil! Estes Termos de Serviço ("Termos") regem o seu acesso e uso da plataforma Sindi Brasil ("Plataforma"), incluindo nosso website (sindibr.com.br), aplicativos móveis e quaisquer outros serviços online oferecidos pela Sindi Brasil (coletivamente, os "Serviços"). Ao acessar ou usar nossos Serviços, você concorda em cumprir estes Termos. Leia-os com atenção.

1. Aceitação dos Termos

Ao se cadastrar, acessar ou usar a Plataforma Sindi Brasil, você declara que leu, entendeu e concorda em se vincular a estes Termos e à nossa Política de Privacidade, que é incorporada aqui por referência. Se você não concorda com estes Termos, não utilize nossos Serviços.

A Sindi Brasil reserva-se o direito de modificar estes Termos a qualquer momento. Notificaremos sobre alterações significativas por meio da Plataforma ou por e-mail. O uso continuado dos Serviços após tais modificações constituirá sua aceitação dos Termos revisados.

2. Descrição dos Serviços

A Sindi Brasil é uma plataforma digital que atua como um hub de negócios, conectando Síndicos Profissionais ("Síndicos") a Condomínios ("Condomínios") que buscam serviços de gestão condominial. A Plataforma facilita a divulgação dos serviços dos Síndicos, a busca por profissionais qualificados pelos Condomínios, a comunicação, o envio de propostas, o agendamento de reuniões e assembleias, e a intermediação do processo de contratação.

3. Cadastro e Contas de Usuário

3.1. Elegibilidade: Para utilizar os Serviços, você deve ter pelo menos 18 anos de idade e capacidade legal para celebrar contratos vinculativos.

3.2. Cadastro de Síndicos: Síndicos que desejam oferecer seus serviços devem se cadastrar na Plataforma, fornecendo informações precisas, completas e atualizadas, incluindo, mas não se limitando a, nome, contato, qualificações, experiência e áreas de atuação. Os Síndicos são responsáveis por manter a veracidade e atualização de seus dados cadastrais.

3.3. Cadastro de Condomínios: Representantes de Condomínios que buscam contratar Síndicos podem se cadastrar para acessar perfis de profissionais, solicitar propostas e utilizar as ferramentas de comunicação da Plataforma.

3.4. Segurança da Conta: Você é responsável por manter a confidencialidade das credenciais de sua conta (login e senha) e por todas as atividades que ocorram em sua conta. Notifique-nos imediatamente sobre qualquer uso não autorizado de sua conta.

3.5. Veracidade das Informações: A Sindi Brasil não se responsabiliza pela veracidade ou exatidão das informações fornecidas pelos usuários. No entanto, reservamo-nos o direito de suspender ou encerrar contas que contenham informações falsas, enganosas ou incompletas.

4. Uso da Plataforma e Obrigações dos Usuários

4.1. Conduta do Usuário: Você concorda em usar os Serviços de forma legal, ética e em conformidade com estes Termos. Você não deve: a) Violar quaisquer leis ou regulamentos aplicáveis. b) Fornecer informações falsas, enganosas ou difamatórias. c) Assediar, ameaçar ou prejudicar outros usuários. d) Utilizar a Plataforma para fins ilegais ou não autorizados. e) Interferir ou interromper a integridade ou o desempenho dos Serviços. f) Tentar obter acesso não autorizado aos nossos sistemas ou redes.

4.2. Interação entre Usuários: A Sindi Brasil facilita a conexão entre Síndicos e Condomínios, mas não é parte de qualquer acordo ou contrato de prestação de serviços celebrado entre eles. As negociações, termos contratuais e a execução dos serviços são de responsabilidade exclusiva dos Síndicos e Condomínios envolvidos. A Sindi Brasil não garante a qualidade, segurança ou legalidade dos serviços prestados pelos Síndicos, nem a capacidade de pagamento dos Condomínios.

4.3. Ferramentas da Plataforma: A Sindi Brasil oferece ferramentas como chat, sistema de envio de propostas e agendamento de reuniões para facilitar a interação. O uso dessas ferramentas deve seguir as diretrizes de conduta aqui estabelecidas.

4.4. Vedação à Troca de Contatos Externos e Comunicação Exclusiva via Plataforma: a) Para garantir a integridade do processo de intermediação e o correto funcionamento dos Serviços, incluindo a aplicação da taxa de intermediação descrita na Cláusula 5, os

Usuários (Síndicos e Condomínios) comprometem-se a utilizar exclusivamente as ferramentas de comunicação fornecidas pela Plataforma Sindi Brasil para todas as interações relacionadas a propostas, negociações e discussões preliminares que antecedam a formalização de um contrato de prestação de serviços. b) É expressamente vedada a troca ou solicitação de informações de contato pessoal ou profissional externas à Plataforma (tais como, mas não se limitando a, números de telefone, endereços de e-mail, perfis de redes sociais, websites pessoais ou empresariais) entre Síndicos e Condomínios antes que a contratação seja efetivada e o primeiro pagamento da taxa de intermediação seja processado através da Plataforma Sindi Brasil. c) A tentativa de contornar a Plataforma, seja pela troca de contatos externos ou pela negociação e contratação direta com o objetivo de evitar a taxa de intermediação, será considerada uma violação grave destes Termos.

4.5. Obrigação de Comunicação do Resultado da Eleição do Síndico: a) Após a conclusão do processo de seleção e deliberação para a contratação de um Síndico, seja por meio de assembleia condominial ou outro método decisório acordado entre as partes, o Condomínio e o Síndico (caso seja o escolhido) têm a obrigação de comunicar formalmente à Plataforma Sindi Brasil o resultado da eleição (se o Síndico foi eleito ou não). b) Esta comunicação deverá ser realizada no prazo máximo de 07 (sete) dias corridos, contados a partir da data da deliberação ou da data em que o resultado se tornou conhecido pelas partes. c) A comunicação deve ser feita através dos canais indicados pela Plataforma Sindi Brasil para este fim. d) O descumprimento desta obrigação de comunicação por qualquer das partes (Condomínio ou Síndico envolvido no processo de seleção) no prazo estipulado poderá resultar na suspensão temporária das respectivas contas na Plataforma Sindi Brasil, até que a informação seja devidamente repassada e regularizada. A reativação da conta estará condicionada à regularização da pendência informativa.

5. Taxa de Intermediação e Pagamentos

5.1. Taxa de Intermediação da Sindi Brasil: Ao ser formalizada a contratação de um Síndico por um Condomínio através da Plataforma Sindi Brasil, e após a comunicação do resultado positivo da eleição conforme Cláusula 4.5, o Condomínio realizará o pagamento referente ao primeiro honorário mensal (primeiro salário) do Síndico diretamente através dos meios de pagamento disponibilizados na Plataforma Sindi Brasil.

5.2. Retenção pela Sindi Brasil: O valor correspondente ao primeiro honorário mensal do Síndico, pago pelo Condomínio através da Plataforma, será integralmente retido pela Sindi Brasil a título de taxa de intermediação pelos serviços de conexão, facilitação e uso da Plataforma que resultaram na contratação.

5.3. Pagamentos Subsequentes: Os pagamentos subsequentes dos honorários do Síndico (a partir do segundo mês de serviço) serão realizados diretamente pelo Condomínio ao Síndico, conforme acordado entre as partes, sem intermediação da Sindi Brasil, salvo se expressamente oferecido e acordado um serviço adicional de gestão de pagamentos pela Plataforma.

5.4. Responsabilidade Fiscal: Cada parte (Síndico e Condomínio) é responsável pelo cumprimento de suas respectivas obrigações fiscais e tributárias decorrentes da contratação e prestação dos serviços.

6. Propriedade Intelectual

6.1. Conteúdo da Sindi Brasil: Todos os direitos sobre a Plataforma, incluindo seu design, software, textos, gráficos, logotipos, marcas (incluindo "Sindi Brasil") e outros conteúdos ("Conteúdo da Sindi Brasil"), são de propriedade exclusiva da Sindi Brasil ou de seus licenciadores e são protegidos por leis de propriedade intelectual.

6.2. Conteúdo do Usuário: Ao enviar qualquer conteúdo para a Plataforma (como informações de perfil, propostas, mensagens - "Conteúdo do Usuário"), você concede à Sindi Brasil uma licença mundial, não exclusiva, isenta de royalties, transferível e sublicenciável para usar, reproduzir, distribuir, preparar trabalhos derivados, exibir e executar esse Conteúdo do Usuário em conexão com a operação dos Serviços e para os fins promocionais da Sindi Brasil, sempre respeitando sua privacidade conforme nossa Política de Privacidade.

6.3. Restrições: Você não pode copiar, modificar, distribuir, vender ou alugar qualquer parte de nossos Serviços ou Conteúdo da Sindi Brasil, nem fazer engenharia reversa ou tentar extrair o código-fonte de nosso software, exceto se permitido por lei ou com nossa autorização prévia por escrito.

7. Privacidade e Proteção de Dados

A Sindi Brasil coleta e utiliza seus dados pessoais de acordo com nossa **Política de Privacidade**, que detalha como tratamos suas informações e seus direitos. Ao usar nossos Serviços, você concorda com a coleta e uso de informações conforme descrito na Política de Privacidade.

8. Limitação de Responsabilidade

NA MÁXIMA EXTENSÃO PERMITIDA PELA LEI APLICÁVEL, A SINDI BRASIL NÃO SERÁ RESPONSÁVEL POR QUAISQUER DANOS INDIRETOS, INCIDENTAIS, ESPECIAIS,

CONSEQUENCIAIS OU PUNITIVOS, OU QUALQUER PERDA DE LUCROS OU RECEITAS, SEJA INCORRIDA DIRETA OU INDIRETAMENTE, OU QUALQUER PERDA DE DADOS, USO, FUNDO DE COMÉRCIO OU OUTRAS PERDAS INTANGÍVEIS, RESULTANTES DE: (a) SEU ACESSO OU USO OU INCAPACIDADE DE ACESSAR OU USAR OS SERVIÇOS; (b) QUALQUER CONDUTA OU CONTEÚDO DE TERCEIROS NOS SERVIÇOS, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, QUALQUER CONDUTA DIFAMATÓRIA, OFENSIVA OU ILEGAL DE OUTROS USUÁRIOS OU TERCEIROS; (c) QUALQUER CONTEÚDO OBTIDO DOS SERVIÇOS; OU (d) ACESSO, USO OU ALTERAÇÃO NÃO AUTORIZADOS DE SUAS TRANSMISSÕES OU CONTEÚDO.

A RESPONSABILIDADE TOTAL DA SINDI BRASIL POR TODAS AS REIVINDICAÇÕES RELACIONADAS AOS SERVIÇOS NÃO EXCEDERÁ O MAIOR VALOR ENTRE CEM REAIS (R\$100,00) OU O VALOR TOTAL DAS TAXAS DE INTERMEDIACÃO PAGAS POR VOCÊ À SINDI BRASIL NOS ÚLTIMOS SEIS (6) MESES ANTERIORES AO EVENTO QUE DEU ORIGEM À REIVINDICAÇÃO.

A Sindi Brasil não atua como garantidora de quaisquer obrigações entre Síndicos e Condomínios, nem se responsabiliza pela qualidade, pontualidade, legalidade ou qualquer outro aspecto dos serviços prestados pelos Síndicos ou pela adimplência dos Condomínios.

9. Indenização

Você concorda em defender, indenizar e isentar a Sindi Brasil e seus diretores, funcionários e agentes de e contra quaisquer reivindicações, responsabilidades, danos, perdas e despesas, incluindo, sem limitação, honorários advocatícios e custas judiciais razoáveis, decorrentes de ou de alguma forma conectados com (i) seu acesso ou uso dos Serviços; (ii) sua violação destes Termos; ou (iii) sua violação de quaisquer direitos de terceiros, incluindo direitos de propriedade intelectual.

10. Modificações e Interrupção dos Serviços

A Sindi Brasil reserva-se o direito de modificar, suspender ou descontinuar, temporária ou permanentemente, os Serviços ou qualquer parte deles, com ou sem aviso prévio. Você concorda que a Sindi Brasil não será responsável perante você ou terceiros por qualquer modificação, suspensão ou descontinuação dos Serviços.

11. Rescisão e Sanções

11.1. Pelo Usuário: Você pode encerrar sua conta e estes Termos a qualquer momento, deixando de usar os Serviços e solicitando o encerramento da sua conta, se aplicável.

11.2. Pela Sindi Brasil: A Sindi Brasil pode suspender ou encerrar sua conta ou acesso aos Serviços, a nosso exclusivo critério, por qualquer motivo, incluindo, mas não se limitando a, violação destes Termos (incluindo as Cláusulas 4.4 referente à vedação da troca de contatos externos e 4.5 referente à obrigação de comunicação do resultado da eleição) ou conduta que considerarmos prejudicial a outros usuários, à Sindi Brasil ou a terceiros. Em caso de rescisão, seu direito de usar os Serviços cessará imediatamente.

11.3. Sanções por Violação: Em caso de violação das Cláusulas 4.4, 4.5 ou outras disposições materiais destes Termos, a Sindi Brasil reserva-se o direito de aplicar sanções que podem incluir, mas não se limitam a: a) Advertência formal ao Usuário. b) Suspensão temporária do acesso à Plataforma, conforme detalhado na Cláusula 4.5(d) para o caso específico de não comunicação do resultado da eleição, ou para outras violações. c) Remoção de conteúdos ou informações que violem os Termos. d) Encerramento definitivo da conta do Usuário. e) Cobrança de multa compensatória no valor equivalente à taxa de intermediação que seria devida, caso a tentativa de contorno da plataforma (Cláusula 4.4) seja comprovada e resulte em uma contratação externa que deveria ter sido processada via Sindi Brasil. f) Tomada das medidas legais cabíveis para reparação de danos e perdas sofridas pela Sindi Brasil. A aplicação de qualquer sanção será precedida de análise do caso pela Sindi Brasil, podendo ser concedido ao Usuário o direito de apresentar defesa, a critério da Sindi Brasil.

12. Disputas entre Usuários

Quaisquer disputas que surjam entre Síndicos e Condomínios em relação aos serviços contratados, pagamentos (exceto a taxa de intermediação inicial devida à Sindi Brasil) ou qualquer outro aspecto da relação contratual entre eles devem ser resolvidas diretamente entre as partes envolvidas. A Sindi Brasil não tem obrigação de mediar ou arbitrar tais disputas, mas pode, a seu critério, oferecer ferramentas ou facilitar a comunicação.

13. Lei Aplicável e Foro

Estes Termos serão regidos e interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, sem consideração a seus conflitos de disposições legais. Você concorda que qualquer ação legal ou processo decorrente ou relacionado a estes Termos será submetido exclusivamente ao foro da comarca da cidade de Niterói, Rio de Janeiro, Brasil, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14. Disposições Gerais

14.1. Acordo Integral: Estes Termos, juntamente com a Política de Privacidade, constituem o acordo integral entre você e a Sindi Brasil em relação ao uso dos Serviços e substituem todos os acordos anteriores ou contemporâneos.

14.2. Renúncia: A falha da Sindi Brasil em exercer ou fazer cumprir qualquer direito ou disposição destes Termos não constituirá uma renúncia a tal direito ou disposição.

14.3. Divisibilidade: Se qualquer disposição destes Termos for considerada inválida ou inexecutável, as demais disposições permanecerão em pleno vigor e efeito.

14.4. Cessão: Você não pode ceder ou transferir estes Termos ou quaisquer direitos ou obrigações aqui previstos sem o consentimento prévio por escrito da Sindi Brasil. A Sindi Brasil pode ceder estes Termos, no todo ou em parte, sem restrições.

14.5. Notificações: A Sindi Brasil pode fornecer notificações a você por e-mail, publicações na Plataforma ou por qualquer outro meio razoável.

15. Contato

Se você tiver alguma dúvida sobre estes Termos, entre em contato conosco através do e-mail: suporte@sindibr.com.br

Ao utilizar a plataforma Sindi Brasil, você reconhece que leu, compreendeu e concorda com todos os termos e condições aqui estabelecidos.