

HMAX web
(SaaS – Software como Serviço)

Pelo presente Contrato de Licenciamento de uso de Software, na modalidade SaaS, as partes abaixo qualificadas:

CONTRATANTE: **POUSADA LUA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n . **56.202.003/0001-62**, com sede na **R HENRI DUNANT**, 567, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04.709-110, representada por seu administrador **ERGIO GRESSENS BRANDAO** CPF 300.706.618-20, doravante denominada simplesmente “**Cliente**”;

CONTRATADA: **HMAX TI – Tecnologia da informação**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n .10.598.036/0001-72, com sede na Av. Nereu Ramos, 4992, Sala 03, Meia Praia, Itapema/SC, CEP 88.220-000, representada por seu administrador **ATILA ROGÉRIO DA SILVA** CPF 484.482.302-72, doravante denominada simplesmente “**HMAX**”;

Após realizarem a leitura de forma detida, resolvem **ADERIR** ao contrato, que se regerá nos seguintes termos:

DO OBJETO

CLÁUSULA 1 - O HMAX web consiste em um sistema de gerenciamento de hotéis e pousadas, no qual o proprietário e outros usuários permitidos podem adicionar reservas de quarto, bem como alterar horários, valores e visualizar relatórios financeiros de acordo com as permissões e outros recursos, de acordo com os módulos de funcionamento contratados.

Parágrafo único: Por meio deste instrumento, a **HMAX** disponibiliza o licenciamento temporário e não exclusivo da tecnologia do **HMAX web**, na modalidade prestação de serviços, ao **Cliente**, mediante contraprestação financeira.

CLÁUSULA 2ª: A tecnologia licenciada é de propriedade intelectual da **HMAX**, se encontrando prevista na Lei 9.609/98 (Lei do Software). O presente contrato não garante qualquer direito que não seja o uso da referida tecnologia durante a vigência e adimplência deste contrato de SaaS. nos exatos termos aqui definidos, sem que se admita interpretações extensivas.

CLÁUSULA 3ª: A disponibilização da tecnologia objeto deste é realizada através da internet, com acesso pessoal (*login* e senha) no domínio **app.hmax.com.br**.

Parágrafo Primeiro: O **Cliente** receberá um login principal e senha, de acordo com o plano contratado. Ao acessar deverá mudar sua senha e criar os demais logins que ficarão vinculados ao seu usuário principal, sendo este responsável por todos os atos praticados.

Parágrafo Primeiro: Ao criar novos *logins* e acessar a plataforma, todos os usuários estão aderindo de forma tácita às cláusulas aqui inseridas, juntamente dos termos de uso e das políticas de privacidade da **HMAX**.

Parágrafo Segundo: Excedido o total de usuários ativos ou de unidades

habitacionais do plano atual, o **Cliente** deverá migrar de plano.

CLÁUSULA 4ª: A manutenção e a atualização da plataforma serão realizadas única e exclusivamente pela **HMAX**, não configurando novação contratual qualquer alteração que se realize. A **HMAX** disponibiliza seus canais de atendimento os quais constam unicamente no site hmax.com.br, bem como as informações sobre plantão.

CLÁUSULA 5ª: O suporte será realizado pela **HMAX**, devendo qualquer erro, solicitação, dúvida ou *bug* ser informado ou reportado nos canais oficiais de atendimento, disponíveis em hmax.com.br.

Parágrafo primeiro: A **HMAX** prestará apoio técnico e suporte para atendimento a dúvidas e apoio ao cliente via aplicativo denominado helpdesk. O horário de atendimento do suporte e helpdesk será todos os dias úteis das 08:00h até as 17:00h. Todos os dias que não são considerados úteis (Finais de semana e feriados) e nos dias úteis (segunda a sexta) após as 17:00h a **HMAX** atenderá o **Cliente** apenas em casos de emergência. Caso o acionamento não seja considerado de emergência será analisado e, na hipótese de atendimento, cobrado o valor de R\$ 100,00 (cem reais), por hora, com valor mínimo de 1 hora.

Parágrafo segundo: As buscas de logs de informação, possuem por padrão a limitação de 60 dias. Caso o **Cliente** precise de período maior, deverá solicitar ao suporte, para avaliar a viabilidade e eventual orçamento do serviço.

Parágrafo terceiro: A **HMAX não ligará** ao **Cliente** solicitando acesso via RDP (ex. VNC, Teamview, etc).

CLÁUSULA 6ª: Caso o **Cliente** não concorde com qualquer das cláusulas constantes deste contrato, dos termos de uso ou das políticas de privacidade, deve se abster de realizar o uso da plataforma.

I – DAS OBRIGAÇÕES DA HMAX

CLÁUSULA 7ª: A **HMAX** está obrigada a fornecer o objeto deste contrato da melhor forma possível, prezando sempre pelo bom funcionamento da plataforma e pela segurança dos dados dos usuários.

Parágrafo único - Como qualquer outra plataforma online, o **HMAX web** pode sofrer instabilidades, erros e *bugs*. Ocorrendo inesperadamente qualquer um desses, a **HMAX** se compromete a solucionar o problema da forma mais célere possível, sem, no entanto, que tais contratemplos lhe constitua em situação de mora ou caracterize falha na prestação do serviço ou do produto ora disponibilizado.

CLÁUSULA 8ª: A **HMAX** informará aos usuários da plataforma eventuais atualizações, períodos de indisponibilidade ou qualquer outro problema que afete o uso do SaaS aqui contratado.

Parágrafo único – Caso a **HMAX** tenha ciência que a plataforma precisará de reparos e, por isso ficará indisponível por certo tempo, será informado aos usuários a previsão de indisponibilidade em no mínimo 24 horas de antecedência, por e-mail ou por notificação via *whatsapp*.

CLÁUSULA 9ª: É obrigação da **HMAX** cuidar do bom funcionamento da plataforma.

CLÁUSULA 10ª: A **HMAX** tem direito de ser remunerada mensalmente pela disponibilização da sua plataforma na modalidade SaaS ao Cliente. A remuneração se dará a seguinte forma:

Parágrafo único - O valor dos planos se encontra previstos no domínio: hmax.com.br/planos

DA POLÍTICA DE BLOQUEIO DE CONTAS

CLÁUSUA 11ª. Após 10 (dez) dias da data do vencimento, não havendo o pagamento do seu débito, a **HMAX** se reserva no direito de interromper, independentemente de qualquer aviso ou comunicação, a prestação dos serviços, através de bloqueio do serviço, sem que a **Cliente** faça jus a qualquer indenização, a qualquer título. A reativação ocorrerá em até 3 dias após a quitação de todos os débitos/multas existentes na ocasião.

Parágrafo primeiro: A **HMAX** se reserva o direito de não aceitar novas contas, configurações, ou solicitações de serviços emanadas do Cliente, se este estiver em débito.

Parágrafo segundo: A **HMAX** poderá suspender o acesso ao SaaS na hipótese de abuso no acesso, como, exemplificadamente, acesso de IP incompatível com a localização geográfica, tentativas de quebra de segurança, descompilação, requisições fora do padrão ou exageradas (ataques DDOs), dentre outros.

Alínea a: Identificada a situação, antes de ser suspenso o acesso, poderá ser notificado o Cliente e na hipótese de persistir, o usuário será suspenso por 3 dias corridos. Se após a suspensão, perdurar o contrato será rescindido justificadamente sem direito ao ressarcimento de qualquer valor quitado.

DA POLÍTICA DE EXCLUSÃO DE CONTAS

CLÁUSUA 12ª Após 30 dias de atraso, a **HMAX** se reserva o direito de deletar todos os dados, arquivos e outras informações que estiverem armazenadas na conta da **Cliente**, cancelando definitivamente a prestação dos serviços.

Parágrafo primeiro: Qualquer violação das suas obrigações de pagamento ou uso não autorizado do **HMAX web** será considerada uma violação material deste Contrato. A **HMAX** a critério dela, poderá rescindir sua senha, sua conta ou seu uso do serviço, se houver violar ou falhar em cumprir este Contrato.

Parágrafo segundo: O **Cliente** poderá solicitar a reativação da sua conta. A reativação não obriga a **HMAX** em manter os “Dados da conta” antigos à data de reativação.

CLÁUSULA 13ª: É direito da **HMAX** alterar unilateralmente qualquer das cláusulas deste contrato, dos termos de uso e das políticas de privacidade, e ainda, operar modificações nas funcionalidades e no *layout* da plataforma, inclusive, substituindo, excluindo ou acrescentando APIs (*Application Programming Interface*) na mesma, sem a anuência do **Cliente**.

Parágrafo 1º - A **Cliente** será sempre previamente notificado de qualquer alteração nos termos e contratos supracitados.

Parágrafo 2º - Eventual exclusão de integração de API ou descontinuidade desta não implicará em redução do valor.

Parágrafo 3º - Eventual pedido de integração com nova API poderá ser objeto de avaliação e orçamento próprio, hipótese em que o direito intelectual pertencerá a **HMAX**.

DAS OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

CLÁUSULA 14ª: É obrigação do **Cliente** se responsabilizar pelos dados inseridos na plataforma, bem como os usuários autorizados a operar os mesmos na plataforma **HMAX web**.

O **Cliente** deverá manter o bom funcionamento do seu navegador e da sua conexão com a internet no uso da plataforma.

Parágrafo 1º - a **HMAX** não se responsabiliza:

- a) Por problemas de conexão no terminal do **Cliente** que resulte na perda de dados, instabilidade, ou inacessibilidade da plataforma **HMAX web**.
- b) Por vírus, *malwares*, *spywares*, *ransomware*, ataques ddos e concessão de acessos indevidos via *RDP*, que venham causar problemas nas máquinas e smartphones do **Cliente**, sendo indicado que o mesmo possua antivírus e *Firewall* ativos;
- c) Por eventual incompatibilidade da **plataforma** com dispositivos, navegadores e máquinas que se encontram com seus sistemas desatualizados.
- d) Overbooking e danos direito ou indiretos.
- e) Mau uso do sistema, vazamento de senhas, etc.
- f) Decisões adotadas pelo usuário com base nas informações do sistema.

DA DISPONIBILIZAÇÃO DE TECNOLOGIA NA MODALIDADE “SaaS” E DO DIREITO DE USO DO USUÁRIO

CLÁUSULA 15ª: O acesso à **HMAX web** dará de forma não exclusiva, e estará disponível após o aceite das condições deste termo de adesão SaaS.

Parágrafo único: Sendo o sistema WEB, este em nenhuma hipótese funcionará de modo offline, sendo responsabilidade do Cliente manter ativa sua conexão.

CLÁUSULA 16ª: Em hipótese alguma será permitido ao **Cliente** ou a terceiros, de forma geral e sem prejuízo das demais proibições legais, deste contrato, dos termos de uso ou das políticas de privacidade: copiar, ceder, sublicenciar, vender, dar em locação ou em garantia, reproduzir, doar, alienar de qualquer forma, transferir total ou parcialmente, sob quaisquer modalidades, gratuita ou onerosamente, provisória ou permanentemente, a tecnologia, ou parte desta, que perfaz o objeto do presente contrato de SaaS, assim como seus instrumentos conexos; modificar as características do(s) programa(s) ou módulo(s) de programa(s) que compõe o **HMAX web**, bem como ampliá-los ou alterá-los de qualquer forma; desenvolver softwares, sites ou aplicativos que venham a alterar, incluir ou excluir dados; realizar engenharia reversa ou criação de obras derivadas da tecnologia do HMAX web.

DO PRAZO DA LICENÇA

CLÁUSULA 17ª: A presente contratação se dará na modalidade “por prazo indeterminado”, produzindo o presente instrumento seus efeitos até que haja rescisão, resolução ou o distrato das obrigações aqui contraídas pelas partes.

Parágrafo único: Na hipótese de rescisão, deverá ser feito o pagamento do mês cheio, independente da data de solicitação do cancelamento ou da data de rescisão deste.

DOS PLANOS E DA FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA 18ª: Os planos de contratação são aqueles que constam do site do HMAX Web.

Valor de mensalidade será de R\$240,00 (duzentos e quarenta reais). Recepção, Reservas, 1 (um) acesso, Gerência, Hconnect e Web-Check-in. Com primeiro vencimento para 05 de dezembro de 2024.

Parágrafo único: O atraso no pagamento sujeitará a multa de 10% sobre débito,

juros de 1% ao mês e correção monetária pelo INPC.

CLÁUSULA 19ª: Os valores dos planos poderão ser unilateralmente alterados pela **HMAX** independentemente de qualquer motivo e a qualquer tempo.

Parágrafo 1º - A eventual alteração do valor da mensalidade do plano será previamente comunicada ao **Cliente** por e-mail, SMS ou notificação de whatsapp.

Parágrafo 2º - O **Cliente** que não concordar com a alteração dos valores dos planos deverá resilir o presente contrato antes do lançamento de nova mensalidade, sob pena de ter que arcar com a mesma.

CLÁUSULA 20ª: A contratação do plano Essencial com o Web-Checkin, salvo estipulação em contrário.

CLÁUSULA 21ª: Os valores dos planos serão corrigidos monetariamente de forma anual pelo INPC.

Parágrafo único: Eventual inadimplência será anotada nos órgãos de proteção ao crédito.

DAS FORMAS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

Da Resilição Unilateral

CLÁUSULA 22ª: A forma de extinção do contrato varia conforme o plano contratado:

Parágrafo único - O **Cliente** poderá resilir unilateralmente a contratação a qualquer tempo mediante o simples cancelamento do seu cadastro na própria plataforma, observando, por certo, os prazos contidos neste contrato.

DOS DIREITOS AUTORAIS

CLÁUSULA 23ª: Os direitos autorais, *copyright*, patentes, marcas e outros direitos de propriedade intelectuais sobre o **HMAX Web** utilizados ou embutidos ou em relação ao presente contrato, incluindo toda a documentação e manuais relacionados são e deverão permanecer como de propriedade da **HMAX**, na forma especificada neste contrato, e o **Cliente** não poderá, durante ou a qualquer tempo, sob hipótese alguma, questionar ou requerer a propriedade ou quaisquer dos direitos autorais.

DAS COMUNICAÇÕES

CLÁUSULA 24ª: Ao aderir ao presente contrato, mediante sua aceitação no cadastro ao **HMAX web**, o **Cliente** autoriza a **HMAX** seus contratados, parceiros ou prestadores de serviço, o envio de avisos de promoções e novas informações (inclusive sobre novos serviços e produtos), sem que isso de forma alguma prejudique o negócio ora estatuído.

Parágrafo único - Caso o **Cliente** adquira ou contrate algum produto ou novo módulo, restará configurado aditivo contratual para acrescer a funcionalidade.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 25ª: O relacionamento das partes em decorrência deste contrato, e para os fins nele previstos, atenderá aos princípios da boa fé (objetiva e subjetiva), função social do contrato, probidade, confiança e lealdade, abstendo-se cada parte de adotar conduta que prejudique os interesses da outra.

CLÁUSULA 26ª: As partes se obrigam reciprocamente a manter sigilo de todas e quaisquer informações qualificadas como sigilosas a que tenham tido acesso em razão deste contrato.

DO FORO

CLÁUSULA 27ª: Havendo controvérsias, fica designado o Foro da Comarca Itapema/SC para apreciar a demanda, com renúncia de qualquer outro, por mais

privilegiado que outro possa ser.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA 28ª: Ao proceder com o seu cadastro o **Cliente** DECLARA: Que é o titular dos dados que apresenta no ato do seu cadastro;; Que leu de forma detida este Termo de Adesão SaaS, concordando com tudo o que fora exposto nesses termos, razão pela qual resolve conscientemente aderir ao **HMAX web**; Que está ciente que, informações prestadas de forma incorreta, sejam elas pessoais ou profissionais, bem como a utilização do seu *login* e senha, podem resultar em falsidade ideológica e exercício ilegal de profissão, além de outras tipificações criminais.

CLÁUSULA 29ª: Por estarem justos e acertados, e o **Cliente** aceitando submeter-se às regras aqui, nos Termos de Uso, ingressa na plataforma o **Cliente** mediante a efetivação do seu cadastro no **HMAX web**.

Itapema/SC, 27.08.2024.

ANEXO I TERMO DE CONSENTIMENTO LGPD

Pelo presente Termo o **TITULAR** consente e concorda que a **HMAX** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.598.036/0001-72, com sede na Av. Nereu Ramos, nº 4992, Sala 03, Meia Praia, CEP 88.220-000, Itapema/SC, doravante denominada simplesmente **CONTROLADOR**, tome decisões referentes ao tratamento de seus dados pessoais, dados referentes as empresas em que atuem os usuários ou dados necessários ao usufruto de serviços ofertados pelo **CONTROLADOR**, bem como realize o tratamento de tais dados, envolvendo operações como as que se referem a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração.

1) DOS DADOS PESSOAIS

1.1) O **CONTROLADOR** fica autorizado a tomar decisões referentes ao tratamento e a realizar o tratamento dos seguintes dados pessoais do **TITULAR**: a) nome completo; b) nome empresarial; c) data de nascimento; d) número e foto dos documentos de identificação; e) número do CPF; f) dados e imagem do contrato social e do CNPJ; g) imagem; h) estado civil; i) nível de instrução ou escolaridade; j) endereço completo; k) cargo exercido; l) números de telefone, WhatsApp, e-mail e endereços; m) banco, agência e número de contas bancárias; n) bandeira, número, validade e código de cartões de crédito; o) nome de usuário e senha específicos para uso dos serviços do **CONTROLADOR**; p) comunicação, verbal e escrita, mantida entre o **TITULAR** e o **CONTROLADOR**; q) tipo do estabelecimento, quantidade de quartos, serviços prestados e tarifários. Além disso, o **CONTROLADOR** fica autorizado a tomar decisões referentes ao tratamento e a realizar o tratamento dos dados inseridos pelo **TITULAR**, com a intenção de obter a prestação dos serviços ofertados pela mesma.

2) DAS FINALIDADES DO TRATAMENTO DOS DADOS

1) Identificar e realizar contato com o **TITULAR** para fins de relacionamento comercial; 2) Possibilitar elaboração de Contratos comerciais e emitir cobrança; 3) Enviar ou fornecer ao **TITULAR** seus produtos e serviços, de forma remunerada ou gratuita; 4) Possibilitar a estruturação, teste, promoção, e realização de propaganda de produtos e serviços, personalizados ou não ao perfil do **TITULAR**; 5) Realizar Pesquisas de Mercado; 6) Utilizar os dados na inscrição, divulgação, premiação em eventos, ou fornecimento de prêmios e elaboração de concursos. 7) Utilizar tais dados na elaboração de listas. 8) Elaborar de relatórios e emissão de produtos e serviços. 9) Utilizar os dados para suas peças de Comunicação. 10) Realizar emissão de Notas Fiscais e documentos financeiros correlatos. 11) Utilizar tais dados para facilitar a prestação de serviços diversos além dos primariamente contratados. 12)

Possibilitar que o **CONTROLADOR** utilize tais dados para manter banco de dados para facilitar o contato. **13)** Permitir a funcionalidade de realização de backup. **14)** Simular defeitos, realizar testes e aplicar correções, em base de dados do próprio **TITULAR**.

3) O COMPARTILHAMENTO DE DADOS

3.1) O **CONTROLADOR** fica autorizado a compartilhar os dados pessoais do **TITULAR** com outros agentes de tratamento de dados, para as finalidades listadas neste termo, observados os princípios e as garantias estabelecidas pela Lei nº 13.709. O **CONTROLADOR**, fica ainda autorizado em compartilhar a base de dados do **TITULAR**, de modo interno, visando a manutenção desta para simulações, testes e correções.

4) DA SEGURANÇA DOS DADOS

4.1) O **CONTROLADOR** responsabiliza-se pela manutenção de medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

5) DO TÉRMINO DO TRATAMENTO DOS DADOS

5.1) O **CONTROLADOR** poderá manter e tratar os dados pessoais do **TITULAR** durante todo o período em que os mesmos forem pertinentes ao alcance das finalidades listadas neste termo. Dados pessoais anonimizados, sem possibilidade de associação ao indivíduo, poderão ser mantidos por período indefinido.

5.2) O **TITULAR** poderá solicitar via e-mail ou correspondência ao **CONTROLADOR**, a qualquer momento, que sejam eliminados os dados pessoais não anonimizados do **TITULAR**. O **TITULAR** fica ciente de que poderá ser inviável ao **CONTROLADOR** continuar o fornecimento de produtos ou serviços ao **TITULAR** a partir da eliminação dos dados pessoais.

3.1. Tratando-se de base de dados do **TITULAR**, com objetivo de simulação, testes e correção, estas serão excluídas, quando finalizado o chamado de atendimento.

6) DO DIREITO DE REVOGAÇÃO DO CONSENTIMENTO

6.1) Este consentimento poderá ser revogado pelo **TITULAR**, a qualquer momento, mediante solicitação por correspondência ao **CONTROLADOR**, desde que comprovado uso de AR-MP.

6.2) O **CONTROLADOR** informa, por fim, que para uso de ferramentas do SaaS **HMAX web** que permitem o tratamento de dados de clientes (hóspedes), é obrigatório adotar o consentimento destes, os quais deverão fornecer mediante termo próprio, em adequação a LGPD.

Itapema, 12 de janeiro de 2024

Página de Assinaturas



Número do documento: 01256

Código do documento: 25d8f672-74eb-4c5f-87f6-50f3175df6ad

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/25d8f672-74eb-4c5f-87f6-50f3175df6ad>

Signatários

Assinado por: Sergio G. Brandao

Assinatura validada pelo DocSales

Signatário: SERGIO GRESSENS BRANDAO

Documento Assinado em: 18/09/2024 às 18:32.

Função: Assinado como contratante

E-mail: serciogressens@hotmail.com

CPF: 300.706.618-20

IP do Usuário: 2804:388:c33e:9e99:13fd:d3b4:545c:f813

Assinado por: Jefferson J. Krebs

Assinatura validada pelo DocSales

Signatário: Jefferson Jose Krebs

Documento Assinado em: 18/09/2024 às 18:23.

Função: Assinado como testemunha

E-mail: gvendas@hmax.com.br

CPF: 088.466.979-36

IP do Usuário: 2804:18:907:6a93:6d:799c:c486:59cd

Assinado por: Aline Capitânio

Assinatura validada pelo DocSales

Signatário: Aline Capitânio

Documento Assinado em: 18/09/2024 às 18:22.

Função: Assinado como testemunha

E-mail: secretaria@hmax.com.br

CPF: 082.548.169-48

IP do Usuário: 2804:18:907:6a93:6d:799c:c486:59cd

Assinado por: Átila R. D. Silva

Assinatura validada pelo DocSales

Signatário: Átila Rogério da Silva

Documento Assinado em: 18/09/2024 às 18:22.

Função: Assinado como contratada

E-mail: contrato@hmax.com.br

CPF: 484.482.302-72

IP do Usuário: 2804:18:907:6a93:6d:799c:c486:59cd

