TERMOS DE USO DA PLATAFORMA SIN+

Versão 2026.1 · Última atualização: 23 de outubro de 2026

Estes Termos de Uso regem o acesso e o uso do site sistemacondominioonline.com.br, do sistema de gestão condominial SIN+, do aplicativo e da versão web do Portal do Morador e da assistente de inteligência artificial SINTIA (em conjunto, a "Plataforma"), disponibilizados pela **ICONDEV TECNOLOGIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.398.108/0001-26, com sede na Rua Paraná, 3420, Centro, CEP 85810-010, Cascavel/PR ("ICONDEV").

O cadastro, o primeiro acesso ou a marcação da caixa de aceite nos formulários e telas da Plataforma implicam concordância com estes Termos e com as Políticas de Privacidade da ICONDEV. Se você não concordar, não utilize a Plataforma.

1. A quem se aplicam estes Termos

1.1. Estes Termos se aplicam a todas as pessoas que acessam a Plataforma ("Usuário"), entre elas:

1. visitantes do site;
2. pessoas que solicitam o teste grátis do SIN+;
3. síndicos, subsíndicos, conselheiros, administradoras, funcionários e prestadores com acesso concedido por um condomínio ou administradora cliente da ICONDEV ("Cliente");
4. condôminos e moradores com acesso ao Portal do Morador concedido pelo Cliente.

1.2. A contratação do SIN+ pelo Cliente é regida pelo **Contrato de Licenciamento de Uso do Sistema SIN+ e Prestação de Serviços de Suporte Técnico** ("Contrato"). Nas relações entre a ICONDEV e o Cliente, em caso de conflito, prevalece o Contrato.

2. Cadastro e acesso

2.1. As contas dos Usuários vinculados a um Cliente são criadas, alteradas e bloqueadas pelo próprio Cliente, que define os perfis de acesso. A ICONDEV não decide quem tem acesso aos dados de cada condomínio.

2.2. O teste grátis e as contas de gestão (síndicos, administradoras, funcionários) são destinados a maiores de 18 (dezoito) anos.

2.3. O acesso de moradores menores de 18 (dezoito) anos ao Portal do Morador depende de liberação pelo Cliente e de autorização do pai, mãe ou responsável legal, que responde pelo uso.

2.4. O Usuário deve informar dados verdadeiros e atualizados e manter suas credenciais em sigilo. As credenciais são pessoais e intransferíveis, e o Usuário responde pelos atos praticados com elas.

2.5. Em caso de suspeita de uso indevido da conta, o Usuário deve comunicar imediatamente o Cliente responsável pelo seu acesso ou a ICONDEV, pelo e-mail comercial@icondev.com.br.

3. Teste grátis

3.1. O teste grátis permite avaliar o SIN+ pelo período informado no momento do cadastro, sem cobrança e sem obrigação de contratar.

3.2. Durante o teste, o SIN+ é disponibilizado no estado em que se encontra, sem os níveis de disponibilidade e suporte previstos no Contrato.

3.3. Encerrado o teste sem contratação, o acesso será bloqueado e os dados inseridos na conta de teste serão eliminados em até 30 (trinta) dias, salvo os dados de contato tratados conforme a Política de Privacidade do site.

3.4. Recomendamos não inserir dados reais de moradores durante o teste. Se o fizer, o Usuário declara ter autorização do condomínio para isso.

4. Uso permitido e condutas vedadas

4.1. A Plataforma deve ser usada apenas para fins lícitos e relacionados à gestão condominial ou ao relacionamento do morador com seu condomínio.

4.2. É vedado ao Usuário:

1. acessar dados de condomínios, unidades ou pessoas para os quais não tenha autorização;
2. compartilhar credenciais ou permitir o uso da conta por terceiros;
3. copiar, modificar, descompilar, fazer engenharia reversa ou tentar acessar o código-fonte da Plataforma;
4. usar robôs, scripts ou meios automatizados para extrair dados ou sobrecarregar a Plataforma, fora das integrações oficiais;
5. testar vulnerabilidades, burlar mecanismos de segurança ou acessar áreas restritas sem autorização;
6. inserir conteúdo ilícito, difamatório, discriminatório, ofensivo, que viole direitos de terceiros ou que contenha vírus e códigos maliciosos;
7. usar a Plataforma ou seus dados para criar produto ou base de dados concorrente.

5. Conteúdo inserido pelos Usuários

5.1. Os dados, documentos, imagens, mensagens e demais conteúdos inseridos na Plataforma ("Conteúdo") pertencem a quem os inseriu ou ao Cliente responsável, conforme o caso.

5.2. O Usuário concede à ICONDEV licença não exclusiva, gratuita e limitada ao período de uso da Plataforma para armazenar, processar, reproduzir e exibir o Conteúdo **somente na medida necessária para prestar os serviços**, garantir a segurança da Plataforma e cumprir obrigações legais. Essa licença não autoriza a ICONDEV a publicar, vender ou usar o Conteúdo para outras finalidades.

5.3. O Usuário é responsável pelo Conteúdo que insere e declara ter o direito de inseri-lo, inclusive quanto a dados pessoais de terceiros.

5.4. A ICONDEV pode remover ou bloquear Conteúdo manifestamente ilícito, ou cuja remoção seja determinada por autoridade competente, comunicando o Cliente quando possível.

6. SINTIA (inteligência artificial)

6.1. A SINTIA é uma assistente de inteligência artificial disponível no site, no SIN+ e no Portal do Morador.

6.2. **As respostas da SINTIA são geradas automaticamente, podem conter erros, imprecisões ou informações desatualizadas e têm caráter apenas informativo e auxiliar. Elas não constituem orientação jurídica, contábil, tributária ou profissional, não representam decisão do condomínio e devem ser conferidas antes de qualquer uso.**

6.3. As mensagens enviadas à SINTIA são processadas por provedores de inteligência artificial contratados pela ICONDEV, que podem estar localizados fora do Brasil, conforme descrito nas Políticas de Privacidade.

6.4. Não insira na SINTIA dados pessoais sensíveis (como informações de saúde, religião ou opinião política), senhas, dados bancários ou informações de terceiros desnecessárias à pergunta.

7. Propriedade intelectual

7.1. A Plataforma, incluindo software, códigos, bancos de dados estruturais, layouts, textos, imagens, vídeos, marcas e demais conteúdos produzidos pela ICONDEV, é de titularidade exclusiva da ICONDEV e protegida pelas Leis nº 9.609/1998 e nº 9.610/1998 e pela legislação de propriedade industrial.

7.2. O uso da Plataforma não transfere ao Usuário nenhum direito de propriedade intelectual, exceto o direito de uso nos limites destes Termos e do Contrato.

7.3. Comunicações sobre suposta violação de direitos autorais devem ser enviadas para comercial@icondev.com.br.

8. Disponibilidade e suporte

8.1. Para os Clientes, a disponibilidade e o suporte do SIN+ seguem o Contrato.

8.2. O site, o teste grátis e as funcionalidades oferecidas sem contrato são disponibilizados com esforços razoáveis de continuidade, podendo passar por manutenções, atualizações ou interrupções.

8.3. A ICONDEV pode alterar, incluir ou retirar funcionalidades para evolução da Plataforma, observadas as regras do Contrato para os Clientes.

9. Responsabilidades

9.1. O Usuário é responsável pelo uso que faz da Plataforma, pela veracidade das informações que insere e pela segurança dos dispositivos e redes que utiliza.

9.2. O Cliente é responsável pelas informações que lança no SIN+, como cobranças, rateios, comunicados e prestações de contas, e pelas decisões tomadas a partir delas.

9.3. A ICONDEV não responde por falhas de serviços de terceiros que não estejam sob seu controle, como provedores de internet, instituições financeiras, lojas de aplicativos e serviços de mensageria.

9.4. Nas relações com Clientes, a responsabilidade da ICONDEV observa a Cláusula 13 do Contrato. Nas demais relações, a ICONDEV não responde por lucros cessantes ou danos indiretos, **na medida permitida pela legislação**.

9.5. Nada nestes Termos exclui ou limita responsabilidade que a lei não permita excluir ou limitar, inclusive perante consumidores e titulares de dados pessoais.

10. Suspensão e encerramento do acesso

10.1. A ICONDEV pode suspender ou bloquear o acesso de um Usuário, total ou parcialmente, em caso de violação destes Termos, suspeita fundada de fraude ou de acesso não autorizado, risco à segurança da Plataforma ou determinação de autoridade, comunicando o Usuário ou o Cliente sempre que possível.

10.2. A suspensão do acesso de um Cliente por inadimplência ou o encerramento do Contrato seguem as regras do Contrato.

10.3. O acesso de condôminos e moradores pode ser encerrado pelo Cliente a qualquer tempo, por exemplo, quando deixarem de residir no condomínio.

11. Links e serviços de terceiros

11.1. A Plataforma pode conter links ou integrações com sites e serviços de terceiros, como WhatsApp, YouTube, bancos e lojas de aplicativos. Esses serviços têm termos e políticas próprios, e a ICONDEV não controla seu conteúdo ou suas práticas.

12. Privacidade

12.1. O tratamento de dados pessoais na Plataforma é descrito na **Política de Privacidade do Site** e na **Política de Privacidade do SIN+ e do Portal do Morador**, que integram estes Termos.

12.2. Nos dados de condomínios e moradores inseridos no SIN+, o Cliente é o controlador e a ICONDEV atua como operadora, tratando os dados conforme as instruções do Cliente.

13. Alterações destes Termos

13.1. A ICONDEV pode atualizar estes Termos. Alterações relevantes serão comunicadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, por e-mail cadastrado, aviso na Plataforma ou no site.

13.2. O Usuário que não concordar com a nova versão poderá deixar de usar a Plataforma. A continuidade do uso após a vigência da nova versão implica concordância. As alterações não afetam as condições do Contrato, que seguem as regras nele previstas.

14. Disposições gerais

14.1. Comunicações da ICONDEV ao Usuário poderão ser feitas por e-mail, notificações no aplicativo ou avisos na Plataforma.

14.2. A tolerância quanto ao descumprimento de qualquer regra não implica renúncia ao direito de exigi-la.

14.3. A eventual invalidade de qualquer disposição não afeta as demais.

15. Lei aplicável e foro

15.1. Estes Termos são regidos pelas leis da República Federativa do Brasil.

15.2. Fica eleito o foro da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, domicílio da ICONDEV, ressalvado o direito do Usuário consumidor de propor ação no foro de seu domicílio.

16. Contato

Dúvidas sobre estes Termos: comercial@icondev.com.br. ICONDEV TECNOLOGIA LTDA, Rua Paraná, 3420, Centro, CEP 85810-010, Cascavel/PR.