

Termos de Uso e Acordo de Licenciamento de Software (SaaS) – Yosp

Versão de 01/05/2026

O presente instrumento rege o licenciamento de uso da plataforma Yosp, propriedade exclusiva da HWESTA DESENVOLVIMENTO E TECNOLOGIA LTDA e CNPJ 67.886.318/0001-92.

Preâmbulo e Aceite do Sistema

Ao acessar, cadastrar-se ou utilizar as funcionalidades da plataforma **Yosp** ("Software"), seja por meio do painel de controle (*dashboard*) ou do aplicativo para equipes de campo, utilizando qualquer dispositivo computacional ou móvel, você ("Usuário"), na qualidade de pessoa física ou jurídica devidamente capacitada, declara ter lido, compreendido e aceitado integralmente os presentes Termos de Uso. O aceite eletrônico vincula juridicamente as partes por prazo indeterminado. Caso não concorde com qualquer disposição aqui estabelecida ou com as atualizações periódicas realizadas na plataforma para melhoria dos serviços, o Usuário deverá interromper imediatamente o uso do Software.

Cláusula Primeira – Do Objeto e Licença de Uso

1.1. O presente instrumento tem por objeto o licenciamento de uso do Software de propriedade exclusiva da **Yosp**, concedido ao Usuário sob a modalidade de licença revogável, não exclusiva e intransferível.

1.2. O Software destina-se estritamente ao uso próprio do Usuário para gestão logística, roteirização, vistorias fotográficas e auditorias de propriedades de aluguel por temporada. É expressamente vedado ao Usuário:

- Ceder, sublicenciar, vender, doar ou transferir o Software, total ou parcialmente, a terceiros;
- Praticar engenharia reversa, descompilação ou desmontagem do código-fonte da plataforma;
- Utilizar mecanismos automatizados ou macros (*crawling, scraping, caching*) para extrair dados da plataforma ou de terceiros.

Cláusula Segunda – Dos Planos Comerciais e Matriz de Escala Personalizada

2.1. A remuneração devida pelo Usuário estará vinculada ao plano comercial contratado, o qual é dimensionado de forma estrita pela quantidade de imóveis ativos cadastrados na plataforma e pelas funcionalidades liberadas para mitigar o caos de gestão[cite: 4, 9]:

- **Plano Básico:** Licenciamento limitado ao gerenciamento operacional de até 5 (cinco) imóveis ativos. Garante o acesso à agenda, criação de checklists padronizados e vistorias fotográficas em tempo real. O regime de suporte técnico padrão para esta faixa possui SLA máximo de resposta de até 24 horas.

- **Plano Essencial:** Licenciamento limitado ao gerenciamento operacional de até 10 (dez) imóveis ativos. Além dos recursos do plano anterior, inclui o módulo completo de Gestão de Suprimentos e almoxarifado de insumos por propriedade. O suporte técnico possui SLA de resposta de até 12 horas.
- **Plano Especialista:** Licenciamento limitado ao gerenciamento operacional de até 20 (vinte) imóveis ativos. Inclui os recursos de automação de checklists e a homologação estratégica do catálogo de Fornecedores integrados. O suporte técnico prioritário possui SLA de resposta de até 4 horas.
- **Plano Scale / Personalizado (Corporativo):** Destinado a administradoras com portfólio superior a 20 (vinte) imóveis ativos ou que demandem volume customizado. Garante acesso irrestrito a todo o ecossistema técnico da Yosp, incluindo o motor de inteligência financeira de rentabilidade, cálculo automático de margem líquida e consolidação de *yield* por imóvel. O suporte técnico opera sob regime de atendimento dedicado e prioritário.

2.2. Da Cobrança por Volume e Excedentes: No modelo **Scale / Personalizado**, o faturamento será composto por uma taxa base fixa somada a um valor dinâmico de R\$ 15,50 mensais por imóvel excedente que for ativado no sistema. Caso o Usuário de qualquer plano fixo (Básico, Essencial ou Especialista) adicione propriedades acima do limite contratado, o Software operará o *upgrade* automático de plano na fatura subsequente.

2.3. Da Trava de Intensidade Operacional (Volume de Turnovers): Considerando o regime de alta intensidade em zonas de alta circulação, onde imóveis de elite realizam turnovers completos a cada 48 ou 72 horas, as contratações personalizadas no plano **Scale** poderão estipular, em anexo comercial técnico, um limite máximo de auditorias/turnovers mensais por propriedade. Caso o volume consolidado de check-ins e vistorias ultrapasse a franquia estipulada em razão do giro do portfólio, a Yosp se reserva o direito de cobrar uma tarifa adicional por relatório de inspeção de campo executado, preservando as margens de custos de infraestrutura do software.

Cláusula Terceira – Do Modelo de Cobrança, Faturamento e Inadimplência

3.1. O Usuário efetuará o pagamento recorrente conforme a periodicidade escolhida (Mensal ou Anual). A opção pelo Plano Anual confere ao Usuário um desconto fixo de 12% OFF sobre a tabela cheia, estando sujeito às regras de fidelidade dispostas na Cláusula Oitava.

3.2. Os valores dos planos comerciais serão atualizados anualmente de forma proporcional à variação dos custos operacionais de infraestrutura da Yosp.

3.3. Régua de Inadimplência: A ausência de pagamento nas datas estipuladas de vencimento ensejará a imediata suspensão do acesso do Usuário ao Software, interrompendo em tempo real a sincronização dos painéis de vistorias fotográficas e relatórios operacionais até a devida regularização do débito.

Cláusula Quarta – Da Inexistência de Vínculo Trabalhista e Independência de Campo

4.1. O Usuário declara-se ciente de que a **Yosp** é única e exclusivamente uma fornecedora de tecnologia logística (SaaS). A plataforma não atua como intermediadora de mão de obra, prestadora de serviços de limpeza ou facilidades, nem funciona como *marketplace* de profissionais de campo (*Cleaners*).

4.2. A inclusão, parametrização, coordenação e remuneração de qualquer prestador de serviço de campo dentro da plataforma são de responsabilidade exclusiva do Usuário controlador. Não há, sob nenhuma hipótese, subordinação, habitualidade ou dependência econômica entre os prestadores de serviço cadastrados e a **Yosp**, restando totalmente afastada a configuração de vínculo empregatício ou responsabilidade solidária/subsidiária trabalhista, previdenciária ou cível por parte da licenciante.

Cláusula Quinta – Dos Deveres do Usuário e Uso de Imagem

5.1. Obriga-se o Usuário a manter pessoal devidamente treinado para operar o Software de vistorias e reportar falhas, além de arcar com seus próprios custos de conectividade de internet móvel ou fixa necessários para o envio de relatórios de campo.

5.2. Uso Legítimo de Imagem: O fluxo de trabalho de *Service Reports* exige a coleta de relatórios fotográficos obrigatórios dos imóveis. O Usuário declara e garante possuir autorização expressa e legal de hóspedes, proprietários (*Owners*) e prestadores de serviço para capturar, armazenar e tratar tais imagens na plataforma, isentando a Yosp de qualquer passivo relacionado a violações de privacidade nestes ambientes.

Cláusula Sexta – Da Proteção de Dados (LGPD)

6.1. Para fins de cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/18), o Usuário figura na qualidade de **Controlador** dos dados pessoais de seus hóspedes, proprietários e parceiros de campo, cabendo à **Yosp** a estrita condição de **Operadora** dos dados coletados.

6.2. O Usuário confere consentimento expresso para que a Yosp trate os dados de navegação, relatórios operacionais e registros de auditoria financeira exclusivamente para a execução satisfatória das funcionalidades do software.

Cláusula Sétima – Da Limitação de Responsabilidade e Garantias Operacionais

7.1. O Software é disponibilizado "no estado em que se encontra" e "conforme a disponibilidade". A Yosp empregará seus melhores esforços para manter a estabilidade da infraestrutura, mas não garante funcionamento ininterrupto ou livre de falhas externas de comunicação.

7.2. Janela de Turnover: A Yosp não será responsabilizada por perdas financeiras, avaliações negativas em plataformas terceiras (como Airbnb ou Booking.com) ou cancelamentos de reservas decorrentes de falhas de conexão de internet ou

indisponibilidade técnica das equipes de campo durante a "janela de ouro" de turnover das propriedades (período crítico entre 11h e 15h).

7.3. Política de Backup: O Software não se destina à função de arquivo permanente ou backup em massa de dados do Usuário. Compete exclusivamente ao Usuário manter cópias externas e guarda física de seus relatórios de insumos, vistorias e registros históricos, restando a Yosp isenta de responsabilidade em caso de exclusão de dados após os prazos contratuais.

7.4. Em consonância com o equilíbrio econômico do contrato, o teto máximo indenizatório acumulado devido pela Yosp ao Usuário em razão de eventuais prejuízos decorrentes do uso do software limita-se ao valor fixo de R\$ 100,00. Ficam integralmente ressaltados os eventos decorrentes de caso fortuito ou força maior nos termos do Art. 393 do Código Civil Brasileiro.

Cláusula Oitava – Da Rescisão, Cancelamento e Fidelidade

8.1. Mecânica de Cancelamento por Não Renovação: O presente contrato opera sob o regime de renovação automática e sucessiva ao final de cada período contratado (mensal ou anual). O cancelamento efetivo do plano e a cessação da cobrança dar-se-ão estritamente pela **não renovação ativa da assinatura**, a qual poderá ser solicitada por qualquer uma das Partes. O aviso de não renovação deve ser formalizado por escrito, via plataforma ou canal oficial de suporte, com **antecedência mínima de 30 (trinta) dias** em relação à data do próximo vencimento.

8.2. Direito de Arrependimento Digital: Em estrita observância ao **Artigo 49 da Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor - CDC)** e às regulamentações do **Decreto nº 7.962/2013 (Decreto do Comércio Eletrônico)**, fica garantido ao Usuário o direito de arrependimento pela contratação digital. O Usuário poderá solicitar o cancelamento imediato da assinatura e o estorno integral dos valores pagos no prazo improrrogável de **7 (sete) dias corridos**, contados a partir da data de aceite deste termo e ativação inicial da conta.

8.3. Disponibilidade dos Dados Pós-Cancelamento: Confirmada a não renovação nos termos do item 8.1, o conteúdo operacional, os históricos de vistorias fotográficas e os relatórios de suprimentos permanecerão disponíveis para exportação pelo Usuário pelo prazo limite de 30 (trinta) dias após o encerramento do ciclo pago. Decorrido este prazo, os dados serão excluídos permanentemente dos servidores em conformidade com as rotinas de descarte da política de dados.

8.4. Rescisão por Justo Motivo: A Yosp poderá rescindir este instrumento e bloquear imediatamente o acesso do Usuário à conta, sem prejuízo das cobranças devidas e sem direito a reembolsos proporcionalizados, caso seja identificada: (a) inadimplência superior a duas mensalidades consecutivas; (b) violação de propriedade intelectual ou engenharia reversa do software; (c) uso da plataforma para fins de terceirização e revenda de tecnologia para terceiros sem autorização prévia por escrito da Hwesta; ou (d) condutas escritas ou verbais que caracterizem assédio e desrespeito contra as equipes de campo ou suporte técnico.

Cláusula Nona – Das Disposições Finais e Foro

9.1. A tolerância de qualquer das partes diante do descumprimento de cláusulas contratuais constitui mera liberalidade, não implicando novação ou renúncia de direitos.

9.2. Toda e qualquer sugestão, ideia ou melhoria enviada voluntariamente pelo Usuário para a plataforma poderá ser incorporada e comercializada pela Yosp a seu exclusivo critério, sem que caiba qualquer direito a indenização, royalty ou remuneração ao Usuário gerador.

9.3. As obrigações e termos estabelecidos regem-se integralmente pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito pelas partes o foro da comarca da cidade de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias judiciais oriundas deste instrumento.