

TERMOS DE USO

MAG — Modelo de Análise Geoespacial

Versão: 1.0 Data: 26 de agosto de 2026

Estes Termos de Uso regulam o acesso e a utilização do **MAG — Modelo de Análise Geoespacial**, plataforma, sistema e conjunto de serviços desenvolvidos e disponibilizados pela **TECHTOPO Consultoria e Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ 60.359.649/0001-25 sediada à Rua Pará nº 33, Bairro São Pedro, Município de Granja, Estado do Ceará doravante denominada “**TechTopo**”, “**MAG**”, “**Plataforma**” ou “**Serviço**”, conforme o contexto.

Ao acessar, contratar ou utilizar o MAG, o usuário declara ter lido e compreendido estes Termos e concorda em observá-los.

Quando houver contrato, proposta comercial, ordem de serviço ou instrumento específico firmado entre a TechTopo e o cliente, suas disposições específicas prevalecerão sobre estes Termos em caso de conflito, sem prejuízo da legislação obrigatoriamente aplicável.

1. DEFINIÇÕES

Para os fins destes Termos:

MAG significa o **Modelo de Análise Geoespacial da TechTopo**, compreendendo sua plataforma, mecanismos de processamento, algoritmos, rotinas de geoprocessamento, módulos analíticos, interfaces, banco de dados próprio, organização metodológica, modelos de relatório e demais componentes tecnológicos.

Usuário é qualquer pessoa física ou jurídica que acesse ou utilize o MAG.

Cliente é a pessoa física ou jurídica que contrata um serviço ou processamento realizado por meio do MAG.

Área de análise ou **polígono** é a representação espacial fornecida, desenhada, selecionada ou obtida pelo usuário ou por fonte indicada para delimitar a região a ser submetida aos mecanismos de análise.

Bases de dados de terceiros são dados, mapas, imagens, cadastros, serviços web, arquivos geoespaciais, levantamentos, estatísticas ou outras informações produzidas por órgãos públicos, instituições de pesquisa, empresas ou terceiros e utilizadas como fontes pelo MAG.

Relatório MAG é o documento resultante do processamento das informações disponíveis para uma determinada área, contendo, conforme o serviço contratado, mapas, tabelas, indicadores, cruzamentos espaciais, classificações, descrições, referências às fontes e demais resultados analíticos.

2. O QUE É O MAG

O **Modelo de Análise Geoespacial da TechTopo** é um sistema computacional destinado a integrar, cruzar, processar e interpretar informações territoriais provenientes de diferentes fontes.

A partir de um polígono ou outra referência geográfica informada ao sistema, o MAG realiza operações de geoprocessamento e consultas a bases cartográficas, ambientais, fundiárias, territoriais, socioeconômicas, produtivas e outras bases relacionadas ao espaço analisado.

O objetivo é transformar um grande volume de dados dispersos, em uma informação técnica organizada, permitindo uma visão integrada do imóvel, área ou território analisado.

A composição exata das análises está vinculada aos módulos disponíveis, ao serviço contratado, à localização da área, à disponibilidade das fontes e à existência de dados adequados para a região analisada.

3. FINALIDADES DO MAG

O MAG constitui uma ferramenta de análise e apoio à decisão, com finalidades legítimas, para: conhecimento preliminar ou aprofundado de um imóvel ou território; planejamento rural e territorial; estudos de viabilidade, uso e ocupação; organização de informações para profissionais, proprietários, investidores, consultores e instituições; apoio à preparação de estudos técnicos; identificação de situações que recomendem investigação documental, vistoria de campo ou contratação de profissional especializado, entre outros.

O MAG reduz o trabalho de localização, consolidação, cruzamento e interpretação inicial de informações geográficas, mas não elimina a necessidade de verificação especializada quando a natureza da decisão assim exigir.

4. NATUREZA DOS RESULTADOS

Os resultados do MAG representam o processamento computacional das informações disponíveis ao sistema no momento da execução da análise, informando os dados sobre determinada área, segundo os critérios, escala, resolução, data, metodologia e limitações daquela fonte e segundo os procedimentos de processamento empregados pelo MAG.

A existência de uma informação no relatório não transforma o MAG em órgão certificador da informação original.

Da mesma forma, a ausência de determinada ocorrência no relatório significa que ela não foi identificada nas fontes e condições analisadas, e não necessariamente que seja inexistente no mundo real.

5. DISTINÇÃO ENTRE DADO, ANÁLISE E CONSTATAÇÃO DE CAMPO

Podem haver diferenças entre os dados de origem, o resultado geoespacial, interpretação e realidade de campo, em virtude da escala cartográfica, da resolução espacial, da data de levantamento, da metodologia, da atualização, da precisão posicional e das alterações ocorridas posteriormente ou erros existentes na própria fonte.

6. POLÍGONO INFORMADO AO MAG

O polígono poderá ter sido: carregado pelo usuário; desenhado pelo usuário; selecionado em uma base existente; obtido de cadastro público; produzido em serviço anterior; ou fornecido por terceiro. Por isso, o processamento depende da geometria utilizada como área de análise e transferido para o mapa.

Quando o usuário fornece o polígono, é de sua responsabilidade verificar se aquela geometria representa a área que efetivamente pretende analisar.

Salvo quando expressamente contratado serviço técnico destinado à determinação de limites, realizado pela **TechTopo**, o MAG não declara que o polígono submetido representa o limite jurídico ou físico correto do imóvel.

Os resultados obtidos a partir de geometria incorreta, incompleta, deslocada ou referente a outro imóvel poderão igualmente ser incorretos para a finalidade pretendida.

7. SISTEMAS DE REFERÊNCIA E PROCESSAMENTO ESPACIAL

O MAG poderá transformar temporariamente dados entre diferentes sistemas de coordenadas e utilizar sistemas de referência adequados às operações espaciais realizadas.

Quando aplicável, operações métricas poderão ser realizadas em projeções cartográficas apropriadas à localização da área, inclusive no sistema geodésico oficial utilizado pelas respectivas fontes.

Transformações cartográficas não alteram a precisão da informação original.

A precisão final de um resultado continua condicionada, entre outros fatores, à escala, resolução, precisão posicional do polígono informado, bases cartográficas e metodologia da fonte utilizada.

8. BASES DE DADOS UTILIZADAS

O MAG utiliza, em sua execução: bases públicas; serviços de dados e estatísticas disponibilizados por órgãos públicos; informações de instituições científicas ou acadêmicas; produtos de sensoriamento remoto; bases próprias da TechTopo; e dados fornecidos pelo usuário.

Cada fonte possui características próprias de produção, atualização, precisão, escala, cobertura e licenciamento.

O MAG identifica em seu relatório as fontes utilizadas sempre ao final de cada relatório.

9. ATUALIZAÇÃO DAS FONTES E EVOLUÇÃO DO MAG

Como o MAG é um sistema em evolução e as Bases cartográficas e cadastrais possuem diferentes frequências de atualização, poderá existir algum intervalo entre uma alteração ocorrida no mundo real; sua incorporação pela entidade responsável pela fonte; sua publicação; sua disponibilização por serviço eletrônico; e sua incorporação à infraestrutura utilizada pelo MAG.

Do mesmo modo, a TechTopo poderá incluir, modificar ou substituir métodos, fontes, algoritmos, módulos, interfaces e processos, com o objetivo de aprimorar o serviço.

Um relatório deve, portanto, ser interpretado considerando-se a data de geração e a versão ou data de referência das fontes utilizadas. A realização de uma nova análise em data posterior poderá produzir resultado diferente em razão da atualização das bases, da metodologia ou do próprio MAG. Para análises históricas, deverá ser considerada a data de geração do respectivo relatório.

10. INDISPONIBILIDADE OU DEFICIÊNCIA DE FONTES

A TechTopo não controla a disponibilidade permanente dos sistemas mantidos por terceiros.

Serviços externos podem apresentar interrupções, alterações de formato, mudanças de endereço, indisponibilidade temporária, limitações de consulta ou encerramento.

Quando uma fonte necessária estiver indisponível, o MAG poderá, conforme o caso, utilizar a versão local mais recente disponível, indicar a impossibilidade de executar determinada análise, omitir o módulo afetado, identificar a limitação no relatório ou utilizar fonte substituta tecnicamente adequada, quando existente. Porém, a ausência temporária de uma fonte não autoriza que seu resultado seja artificialmente presumido.

11. LIMITAÇÕES DE ESCALA, PRECISÃO E RESOLUÇÃO

Dados geoespaciais não possuem precisão ilimitada. Por isso, uma feição representada em determinada base poderá apresentar diferença posicional em relação à posição efetivamente encontrada em campo. Além disso, dados raster, imagens de satélite, modelos digitais, mapas temáticos e levantamentos regionais representam fenômenos em unidades espaciais compatíveis com sua resolução ou escala. Consequentemente, os resultados cartográficos devem ser interpretados dentro da precisão e finalidade da fonte original.

O MAG não deve ser utilizado, isoladamente, para materializar limites no terreno, implantar marcos, realizar locações de precisão ou executar qualquer atividade que exija levantamento topográfico ou geodésico específico.

12. INFORMAÇÕES FUNDIÁRIAS

Informações provenientes de SIGEF, SNCR, cadastros rurais ou outras bases fundiárias devem ser interpretadas conforme a natureza jurídica do respectivo cadastro.

A identificação, pelo MAG, de uma parcela cadastrada, certificada ou declarada não constitui declaração de propriedade, não prova posse, não substitui matrícula ou certidão do Registro de Imóveis, não resolve eventual conflito dominial, não confirma cadeia dominial, não confirma, por si só, a legitimidade de ocupação e não substitui procedimentos perante o INCRA, cartórios ou outros órgãos competentes.

Quando o objetivo do cliente exigir comprovação de titularidade, cadeia dominial ou situação registral atualizada, deverão ser consultados os documentos e órgãos legalmente competentes.

13. SOBREPOSIÇÕES

Uma sobreposição cartográfica significa que, **consideradas as geometrias disponíveis**, foi encontrada relação espacial entre elas. A identificação de interseções ou proximidades entre a área analisada e feições existentes em outras bases, não significa automaticamente uma infração, uma ocupação irregular, um conflito de propriedade, um passivo ambiental, um impedimento administrativo, a obrigação de indenizar, a nulidade de título a existência de crime; ou o reconhecimento definitivo de qualquer direito.

A consequência jurídica de determinada sobreposição depende da natureza da informação, da legislação aplicável, da situação concreta, da precisão das bases e, quando necessário, de análise por profissional ou autoridade competente.

14. INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

O MAG poderá indicar relações entre a área analisada e informações ambientais provenientes de diferentes fontes, constituindo subsídio informacional.

O relatório MAG, por si só, **não concede licença, autorização, dispensa, certidão de regularidade ou qualquer outro ato administrativo ambiental ou fundiário registral.**

Também não substitui vistoria, inventário, estudo ambiental específico, processo de licenciamento ou manifestação do órgão ambiental quando legalmente exigidos, podendo as informações constantes compor o relatório específico desde que citadas as fontes conforme padrão ABNT.

“TECHTOPO. Modelo de Análise Geoespacial – MAG: relatório técnico [nome/identificação]. Serviço MAG nº [XXXX]. Granja - Ceará: TechTopo, 2026. Relatório técnico.”

15. INFORMAÇÕES SOBRE SOLOS, PRODUÇÃO E APTIDÃO

Análises pedológicas, climáticas, agronômicas, produtivas ou de aptidão, representam uma interpretação das informações disponíveis e das características identificadas para a área.

A produtividade real de uma atividade rural depende de numerosos fatores que não podem ser integralmente representados por bases cartográficas, incluindo manejo, genética, fertilidade atual, correção do solo, irrigação, tecnologia empregada, ocorrência de pragas e doenças, microclima, disponibilidade hídrica, infraestrutura, capacidade operacional e condições econômicas.

Consequentemente, classificações de aptidão ou potencial devem ser utilizadas como **instrumentos de planejamento e priorização**, e não como garantia de produtividade ou retorno econômico.

16. INFORMAÇÕES HIDROLÓGICAS

Resultados relacionados a drenagem, bacias, cursos d'água, fluxos, áreas a montante ou a jusante e outras relações hidrológicas são derivados das bases e modelos empregados.

Esses resultados não substituem levantamento hidráulico ou hidrológico específico quando este for necessário para projeto, licenciamento, dimensionamento de obras, avaliação de risco ou outra finalidade regulamentada.

17. BIODIVERSIDADE E OCORRÊNCIA DE ESPÉCIES

Registros de fauna, flora, fungos ou outros organismos representam observações existentes nas bases consultadas. Segundo a fonte a presença de um registro indica ocorrência documentada, mas a inexistência de registro próximo ao imóvel não comprova ausência da espécie no local.

Da mesma forma, a ocorrência registrada na região não comprova automaticamente a presença atual daquela espécie dentro do imóvel.

Quando exigidos pela finalidade da análise ou pela legislação, devem ser realizados inventários, levantamentos de campo ou estudos ambientais específicos

18. ROTAS, DISTÂNCIAS E INFRAESTRUTURA

Informações de acesso, vias, rotas e infraestrutura dependem da atualização e qualidade das respectivas bases. As rotas calculadas pelo MAG são estimativas, destinadas à análise territorial e não substituem sistemas próprios de navegação.

As condições reais de trafegabilidade podem variar em função de chuvas, interdições, propriedade privada, restrições de acesso, condições físicas das vias e alterações que possam não ter sido ainda incorporadas às bases no momento da análise.

19. INFORMAÇÕES ECONÔMICAS, ESTATÍSTICAS E SOCIOECONÔMICAS

Indicadores provenientes de levantamentos estatísticos representam os conceitos, períodos de referência, unidades territoriais e metodologias definidos pelas instituições responsáveis.

O MAG poderá reorganizar, comparar ou contextualizar esses dados, mas não altera a natureza estatística da informação original.

Indicadores regionais não devem ser automaticamente interpretados como característica individual de determinado imóvel.

20. APOIO À AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

O MAG poderá fornecer informações relevantes ao conhecimento e à formação de valor de um imóvel, incluindo atributos territoriais, ambientais, produtivos, logísticos, fundiários e socioeconômicos. Essas informações podem auxiliar proprietários, compradores, vendedores, avaliadores e demais interessados.

Entretanto, salvo quando houver contratação expressa de serviço profissional de avaliação executado por profissional habilitado nos termos aplicáveis, o Relatório MAG **não constitui laudo oficial de avaliação de imóvel**.

O preço de mercado depende também de fatores negociais e econômicos que extrapolam o processamento geoespacial.

21. APOIO A OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

O MAG poderá produzir informações que auxiliem na preparação, verificação ou planejamento relacionado a obrigações tributárias, inclusive aquelas associadas a imóveis rurais.

Tais informações constituem apoio técnico e não substituem a responsabilidade do contribuinte pelas declarações apresentadas à administração tributária.

Quando houver dúvida jurídica, contábil ou fiscal, deverá ser consultado profissional habilitado na respectiva área.

22. MAG NÃO É ÓRGÃO PÚBLICO

O MAG é uma solução privada desenvolvida pela TechTopo.

Salvo indicação expressa em sentido contrário, a TechTopo não representa e não atua em nome de INCRA, IBGE, Receita Federal, órgãos ambientais, cartórios, agências reguladoras, universidades, instituições de pesquisa ou demais entidades cujos dados possam ser utilizados.

A utilização de uma base produzida por determinada instituição não significa: que essa instituição tenha participado da elaboração do MAG, tenha validado o processamento realizado, tenha aprovado as conclusões apresentadas, recomende o MAG ou mantenha qualquer relação comercial com a TechTopo. As marcas, nomes e identificações das fontes pertencem aos seus respectivos titulares.

23. RELATÓRIO MAG E RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O **Relatório MAG**, enquanto produto automatizado de organização e processamento de informações, não deve ser confundido com qualquer documento cuja legislação exija assinatura de profissional habilitado, responsabilidade técnica específica, ART, RRT, TRT ou instrumento equivalente.

Quando o objeto contratado envolver atividade profissional regulamentada que exija responsabilidade técnica, essa atividade deverá ser executada por profissional legalmente habilitado e acompanhada do respectivo documento de responsabilidade técnica quando exigível.

A existência do MAG como ferramenta computacional não transfere para o software atribuições legalmente reservadas a profissionais ou autoridades.

O profissional que utilizar informações produzidas pelo MAG na elaboração de seu próprio trabalho deverá realizar a análise e validação compatíveis com a responsabilidade que assumir.

24. NÃO SUBSTITUIÇÃO DE VISTORIA OU LEVANTAMENTO DE CAMPO

O MAG trabalha predominantemente com informações geoespaciais públicas e fornecidas digitalmente.

Salvo contratação expressa em contrário, a geração do relatório não implica visita ao imóvel.

Consequentemente, o MAG não deve ser apresentado como comprovação de que uma determinada situação foi constatada fisicamente em campo. Se uma decisão depender dessa constatação, deverá ser realizada vistoria, levantamento ou procedimento apropriado.

25. USO DOS RESULTADOS PARA TOMADA DE DECISÃO

O MAG foi desenvolvido para melhorar a qualidade da informação disponível para tomada de decisão, e não para transferir a decisão do usuário para o sistema.

Decisões de compra, venda, financiamento, investimento, implantação de atividade, intervenção ambiental, projeto, obra, empreendimento, plantio, criação animal ou qualquer outra decisão patrimonial ou operacional, continuam sendo responsabilidade do usuário ou profissionais por ele contratados.

26. AUSÊNCIA DE GARANTIA DE RESULTADO ECONÔMICO

As informações fornecidas pelo MAG não garantem valorização imobiliária; produtividade agrícola; produtividade pecuária; rentabilidade; aprovação de financiamento; obtenção de licença; aprovação de projeto; regularização do imóvel; redução tributária; inexistência de passivos; sucesso de empreendimento; ou qualquer resultado econômico futuro.

Projeções, classificações e indicadores deverão ser interpretados como informações de apoio e não como garantia de desempenho.

27. RESPONSABILIDADES DO USUÁRIO

Para a lisura do relatório, o usuário deve se comprometer a fornecer as informações corretas; utilizar geometria compatível com a área que pretende analisar; possuir autorização ou fundamento legítimo para utilizar informações submetidas ao sistema; não atribuir ao Relatório MAG natureza jurídica ou técnica que ele não possua; observar os avisos, fontes, limitações e datas indicados nos resultados; realizar verificações adicionais quando necessárias; preservar suas credenciais de acesso; comunicar eventual uso não autorizado de sua conta; utilizar o sistema de forma lícita; e respeitar direitos de terceiros.

28. USOS PROIBIDOS

É proibido utilizar o MAG para: prática de fraude ou ato ilícito; falsificação ou adulteração de documentos; apresentação de resultados como certidão ou documento oficial quando não o forem; tentativa de invasão, exploração de vulnerabilidades ou comprometimento da infraestrutura; introdução deliberada de código malicioso; obtenção não autorizada de dados de outros usuários; compartilhamento indevido de credenciais; contorno deliberado de limitações técnicas ou mecanismos de segurança; utilização automatizada abusiva, capaz de prejudicar o funcionamento da plataforma; reprodução ou exploração não autorizada do software ou de componentes protegidos; engenharia reversa quando vedada pela legislação ou pela licença aplicável; extração sistemática de conteúdo com o objetivo de reconstruir produto ou base proprietária da TechTopo; violação dos direitos de propriedade intelectual da TechTopo ou de terceiros e emprego deliberado dos resultados para induzir terceiros a erro sobre a situação jurídica, ambiental, cadastral ou física de determinado imóvel.

29. PROPRIEDADE INTELECTUAL DO MAG

O software, código, interface, estrutura de processamento, mecanismos, organização metodológica, rotinas próprias, identidade visual, modelos gráficos, textos próprios, estrutura dos relatórios e demais criações intelectuais da TechTopo permanecem protegidos pela legislação aplicável.

A contratação de um relatório ou acesso ao sistema não transfere ao usuário a propriedade do MAG, de seu código ou de sua tecnologia.

O usuário recebe somente os direitos de utilização previstos nestes Termos, no produto contratado e, quando aplicável, no contrato específico.

30. BASES DE DADOS DE TERCEIROS

Os direitos sobre dados provenientes de terceiros permanecem sujeitos às respectivas normas, licenças, termos de uso e regimes jurídicos. A utilização de determinado dado pelo MAG não implica transferência à TechTopo nem ao cliente de direito maior do que aquele permitido pelo titular ou pela legislação aplicável.

O MAG diferencia, portanto: a tecnologia e a organização analítica produzidas pela TechTopo e os dados originários produzidos por terceiros.

31. RECORTES CARTOGRÁFICOS E ARQUIVOS ENTREGUES

Quando determinado produto incluir arquivos cartográficos derivados, recortes de dados, estilos, tabelas ou outros materiais digitais, os direitos de uso dependerão da natureza de cada componente. Materiais próprios da TechTopo poderão ser submetidos às condições da licença contratada.

Dados provenientes de terceiros continuarão sujeitos às condições da fonte original.

A entrega de um recorte cartográfico não deve ser interpretada como venda ou cessão de propriedade da base pública ou de terceiros da qual aquele recorte se originou.

Quando a licença da fonte exigir atribuição, preservação de créditos, compartilhamento sob condições específicas ou qualquer outra obrigação, tais requisitos permanecem aplicáveis.

32. DIREITO DE USO DO RELATÓRIO PELO CLIENTE

Salvo disposição diferente no contrato específico, o cliente poderá utilizar o Relatório MAG para suas atividades legítimas, inclusive: análise interna; planejamento; apresentação a consultores; suporte a negociações; apresentação a instituições financeiras; apresentação a potenciais compradores ou investidores; instrução preliminar de processos e composição de estudos e projetos.

O usuário não poderá remover ou alterar informações de fonte, autoria, data, limitações ou outros elementos de integridade do relatório, com a finalidade de modificar seu significado ou induzir terceiros a erro.

33. UTILIZAÇÃO PROFISSIONAL DOS RESULTADOS

A utilização de informação produzida pelo MAG não elimina o dever de diligência do profissional responsável pelo trabalho final. Aos profissionais, é permitido o uso do MAG como ferramenta auxiliar em seus trabalhos.

Quando o profissional emitir documento sob sua responsabilidade, caberá a ele determinar a adequação das informações do MAG; a verificação destas informações; se as informações exigem trabalho complementar; e quais conclusões profissionais podem ser legitimamente emitidas.

Sobre ART: a Lei nº 6.496/1977 estabelece a ART para contratos de serviços profissionais de engenharia e agronomia e define sua função de identificar os responsáveis técnicos. Por isso, o **Relatório MAG automatizado é um produto analítico**, e a responsabilidade técnica específica é necessária, quando o serviço contratado efetivamente ingressar em atividade profissional regulamentada.

34. DADOS FORNECIDOS PELO USUÁRIO

O usuário mantém os direitos que possuir sobre arquivos, geometrias, documentos e demais informações que fornecer ao MAG.

Ao submetê-los, o usuário autoriza seu processamento na medida necessária à execução do serviço contratado, funcionamento da plataforma, segurança, suporte e cumprimento de obrigações legais ou contratuais.

O usuário declara possuir legitimidade para disponibilizar os dados encaminhados.

35. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

O tratamento de dados pessoais relacionado ao MAG deverá observar a legislação brasileira de proteção de dados pessoais, especialmente a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais — LGPD.

Dados pessoais poderão ser tratados quando necessários para, entre outras finalidades legítimas: criação e administração de conta; autenticação; execução dos serviços; atendimento ao usuário; faturamento; emissão de documentos fiscais; segurança da plataforma; prevenção a fraude; cumprimento de obrigações legais ou regulatórias e exercício regular de direitos.

Os detalhes sobre categorias de dados, fundamentos legais, compartilhamentos, prazos de retenção e direitos dos titulares deverão constar da **Política de Privacidade do MAG**.

36. DADOS DE TERCEIROS INSERIDOS PELO USUÁRIO

Quando o usuário inserir no MAG informações pessoais relativas a proprietários, clientes, confrontantes, responsáveis técnicos ou outras pessoas, deverá possuir fundamento legítimo para fazê-lo. O usuário não deverá inserir dados pessoais desnecessários para a finalidade do serviço.

Conforme a operação realizada e as circunstâncias do tratamento, a TechTopo e o cliente poderão assumir papéis distintos, previstos na legislação de proteção de dados, que deverão ser interpretados conforme a operação efetivamente realizada.

37. SEGURANÇA

A TechTopo adotará medidas técnicas e administrativas, compatíveis com a natureza do serviço, para proteger sua infraestrutura contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas.

Nenhum sistema conectado à internet pode, entretanto, ser considerado absolutamente imune a falhas, ataques ou eventos externos. O usuário também é responsável pela segurança das credenciais, dispositivos e ambientes sob seu controle.

38. CREDENCIAIS E CONTA

Quando o acesso ao MAG depender de conta individual, certificado, autenticação multifator ou outro mecanismo de segurança, as credenciais são pessoais e não deverão ser disponibilizadas a terceiros não autorizados.

Atividades realizadas mediante credenciais válidas poderão ser associadas à conta correspondente, sem prejuízo da apuração de eventual fraude ou comprometimento de acesso.

39. REGISTROS ELETRÔNICOS

A TechTopo poderá manter registros técnicos necessários à segurança, operação, auditoria, prevenção de fraude, execução contratual e cumprimento de obrigações legais, observados os limites da legislação aplicável e de sua Política de Privacidade.

Os registros eletrônicos tecnicamente preservados poderão ser utilizados para demonstração de operações realizadas na plataforma, observadas as regras legais aplicáveis à sua validade e força probatória.

40. DISPONIBILIDADE DA PLATAFORMA

A TechTopo buscará manter o MAG disponível de forma adequada ao serviço contratado.

Pelos motivos a seguir, poderão ocorrer interrupções decorrentes de manutenção; atualização; indisponibilidade de fornecedor externo; indisponibilidade de base pública; problemas de

telecomunicações; eventos de segurança; caso fortuito ou força maior ou necessidade urgente de proteção do sistema.

Eventuais níveis específicos de disponibilidade somente serão garantidos quando expressamente definidos em contrato ou SLA.

41. CORREÇÃO DE ERROS

Caso seja identificado erro material ou defeito de processamento imputável ao MAG, o usuário deverá comunicar a TechTopo com informações suficientes para sua reprodução e análise.

Confirmada a ocorrência, a TechTopo poderá, conforme a natureza do problema: corrigir o processamento; gerar novamente o resultado; substituir o arquivo afetado; ou adotar outra medida adequada ao caso. Essa previsão não afasta direitos obrigatórios assegurados pela legislação aplicável.

42. RESPONSABILIDADE POR DADOS DE TERCEIROS

A TechTopo responde pelo processamento realizado pelo MAG nos limites legais e contratualmente aplicáveis. Não controla, entretanto, a totalidade das informações existentes nas bases externas utilizadas e não pode assegurar que terceiros tenham produzido dados sem erros, omissões, atrasos ou imprecisões.

Quando determinada conclusão depender diretamente de informação de terceiro, a confiabilidade dessa conclusão estará igualmente condicionada à qualidade da respectiva fonte.

43. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Nenhuma disposição destes Termos deverá ser interpretada como exclusão de responsabilidade que não possa ser legalmente afastada.

Observada a legislação aplicável, a TechTopo não será responsável por prejuízos decorrentes exclusivamente de: informação incorreta fornecida pelo usuário; escolha de polígono incorreto; uso do relatório para finalidade incompatível com sua natureza; desconsideração de advertência expressamente apresentada; alteração da realidade após a data da fonte; erro ou indisponibilidade originado exclusivamente em base ou sistema de terceiro; utilização do relatório como substituto de documento ou procedimento legalmente obrigatório; ou decisão tomada sem verificações adicionais, quando estas eram tecnicamente necessárias.

Em relações submetidas ao Código de Defesa do Consumidor ou a outras normas obrigatórias, prevalecerão integralmente os direitos que não possam ser objeto de limitação contratual.

44. SERVIÇOS E PLATAFORMAS DE TERCEIROS

Algumas funcionalidades do MAG poderão depender de infraestrutura, serviços, APIs, sistemas de pagamento, serviços bancários, autenticação, serviços cartográficos ou outros recursos mantidos por terceiros. A utilização desses serviços poderá também estar sujeita aos termos de seus respectivos fornecedores.

45. PREÇOS, PAGAMENTO E CONTRATAÇÃO

Preços, condições de pagamento, escopo, prazo e características comerciais, serão apresentados no momento da contratação ou em proposta específica.

Poderão ser cobrados separadamente, mediante prévia informação e anuência do cliente, os serviços adicionais ou atividades não contempladas no escopo originalmente contratado

Quando aplicáveis as normas de proteção ao consumidor, serão observados os direitos legalmente assegurados.

46. CANCELAMENTO E ENCERRAMENTO

As condições específicas de cancelamento de serviços contratados serão aquelas apresentadas no respectivo instrumento comercial, respeitada a legislação aplicável.

A TechTopo poderá suspender ou encerrar acesso utilizado de forma ilícita, fraudulenta ou capaz de comprometer a segurança da plataforma, assegurados os direitos legalmente aplicáveis.

47. USO INDEVIDO E SUSPENSÃO

A TechTopo poderá adotar medidas destinadas a proteger o MAG, outros usuários ou terceiros quando houver evidência de: ataque à infraestrutura; fraude; utilização ilícita; compartilhamento indevido de acesso; violação grave destes Termos ou risco concreto à segurança da plataforma.

As medidas deverão ser proporcionais à situação identificada e poderão incluir limitação ou suspensão do acesso.

48. COMUNICAÇÕES

Comunicações relacionadas ao serviço poderão ser realizadas pelos canais cadastrados pelo usuário ou disponibilizados oficialmente pela TechTopo. O usuário é responsável por manter seus dados de contato atualizados.

49. ALTERAÇÕES DESTES TERMOS

Estes Termos poderão ser atualizados para refletir alterações no MAG, na legislação, na infraestrutura ou nos serviços oferecidos. A versão e a data de atualização deverão permanecer identificadas.

Quando a alteração exigir nova manifestação de concordância segundo a legislação ou alterar substancialmente a relação contratual, a TechTopo adotará mecanismo apropriado de comunicação ou aceite.

50. INTEGRIDADE DO DOCUMENTO

A eventual nulidade ou inaplicabilidade de uma cláusula não implicará automaticamente nulidade das demais disposições, que permanecerão válidas na medida permitida pela legislação.

51. TOLERÂNCIA

A ausência de exercício imediato de determinado direito previsto nestes Termos não deverá ser interpretada como renúncia definitiva ao seu exercício.

52. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Estes Termos são regidos pela legislação da República Federativa do Brasil.

Aplicam-se, conforme a natureza da relação e da operação realizada, entre outras normas pertinentes:

- Código Civil;
- Código de Defesa do Consumidor, quando caracterizada relação de consumo;
- Marco Civil da Internet;
- Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais;
- legislação de direitos autorais;
- legislação de proteção de programas de computador; e
- normas relativas às atividades profissionais regulamentadas quando o objeto contratado estiver sujeito a elas.

53. FORO

Para relações que não estejam submetidas a regra legal obrigatória de competência, fica eleito o foro da Comarca de **GRANJA/CE**, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Nas relações de consumo, essa disposição não limitará o direito do consumidor de utilizar o foro assegurado pela legislação aplicável.

54. IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR

RAZÃO SOCIAL: TechTopo Consultoria e Imóveis Ltda

CNPJ: 60.359.649/0001-25

Endereço: Rua Pará, nº 33 – Bairro São Pedro – Granja – CE – CEP: 62.430-000

E-mail para atendimento: techtopobr@gmail.com

Website: <https://techtopo.com.br>

55. ACEITE

Ao contratar, acessar ou utilizar o MAG após ter acesso a estes Termos, o usuário declara que:

1. teve oportunidade de conhecer suas condições;
2. compreendeu a natureza analítica do MAG;
3. compreendeu as limitações inerentes às bases cartográficas e aos dados de terceiros;
4. compreendeu a diferença entre um Relatório MAG e documentos oficiais, levantamentos de campo, laudos, perícias ou serviços sujeitos a responsabilidade técnica;
5. concorda em utilizar os resultados de maneira compatível com sua finalidade e
6. aceita os presentes Termos de Uso.