TM PORTARIA

Termos e Condições de Uso

Regras de uso do aplicativo, plataformas e serviços da TM Portaria

Última atualização: novembro de 2026

EMPRESA	**TM SEGURANÇA INTELIGENTE LTDA.** — marca TM Portaria
CNPJ	60.684.745/0001-49
ENDEREÇO	Rua das Helicônias, 4168, Bairro Mont Serrat, Sorriso-MT

Bem-vindo(a) às Plataformas da TM Portaria.

Este documento tem por objetivo regular e estabelecer os direitos, as obrigações e as condições gerais de uso ("Termos e Condições de Uso") das plataformas e serviços prestados pela **TM SEGURANÇA INTELIGENTE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.684.745/0001-49, titular da marca **TM Portaria**, adiante referida apenas como "TM PORTARIA", e o "USUÁRIO", na qualidade de "Usuário", "Morador", "Colaborador", "Prestador de Serviço" ou "Visitante", que poderá acessar os conteúdos e serviços prestados pela TM Portaria. O condomínio ou a empresa que contrata os serviços da TM Portaria é denominado "CONTRATANTE".

É muito importante que o Usuário conheça as nossas políticas e, por esta razão, é necessário que leia e compreenda os presentes Termos e Condições de Uso. Estas informações o auxiliarão a utilizar nossas plataformas.

As soluções da TM Portaria estão disponíveis na versão on-line, por meio de plataformas Cloud, Web e Aplicativos, configuradas e administradas pelo Contratante e operadas pela TM Portaria. Os presentes Termos e Condições de Uso abrangem todas as plataformas, como, por exemplo:

- Aplicativo TM Portaria;
- Plataforma Web de gestão TM Portaria;
- Portaria Autônoma TM Portaria (controle de acesso por reconhecimento facial, aplicativo e demais dispositivos).

Integram estes Termos, como documentos complementares: (i) a **Política de Privacidade** da TM Portaria; (ii) o **Termo de Ciência e Consentimento para Uso de Reconhecimento Facial**; e (iii) o **contrato de prestação de serviços** firmado entre a TM Portaria e o Contratante.

1 ACEITAÇÃO

Para acessar, utilizar ou navegar pelas Plataformas da TM Portaria, o Usuário precisa aceitar as disposições destes Termos e Condições de Uso.

A aceitação dos presentes Termos de Uso, em relação ao Usuário, se dará no ato de seu cadastro e/ou quando ele navegar e utilizar nossos serviços, softwares e plataformas. O registro eletrônico do aceite (data, hora e identificação do usuário) será armazenado pela TM Portaria.

> Caso não esteja de acordo com estes Termos e Condições de Uso, recomendamos que **não realize o seu cadastro**, nem navegue ou utilize nossos serviços, softwares e plataformas.

2 ABRANGÊNCIA

Estes Termos e Condições de Uso são aplicáveis a todos que se cadastram, acessam, navegam e/ou utilizam as plataformas da TM Portaria.

O Usuário reconhece que as plataformas da TM Portaria podem conter serviços e funcionalidades específicos, bem como apresentar links para sites de terceiros, como aplicativos de mensagens e redes sociais que, por não constituírem endosso ou patrocínio da TM Portaria, possuem regras próprias para a sua utilização, as quais deverão ser conhecidas e observadas pelo Usuário.

Estes serviços são disponibilizados e fornecidos por terceiros(as) sobre os quais a TM Portaria não tem controle. O Usuário reconhece que termos e condições de uso e políticas de privacidade diferentes poderão ser aplicáveis ao uso desses serviços e conteúdos de terceiros(as), pelos quais a TM Portaria não responde.

3 OBJETIVO

Os presentes Termos de Uso têm por finalidade disciplinar a utilização das plataformas da TM Portaria pelo Usuário, de acordo com as regras estabelecidas ao longo deste documento.

4 NATUREZA DO SERVIÇO

A TM Portaria fornece uma **solução tecnológica de controle de acesso e gestão condominial**, que permite ao Contratante e aos Usuários autorizados liberar e registrar a entrada e a saída de pessoas por meio de reconhecimento facial, aplicativo, convites digitais e demais dispositivos instalados.

> **O que o serviço NÃO é**
>
> - Não é serviço de vigilância, segurança patrimonial ou guarda de bens e pessoas;
> - Não é seguro e não garante a inviolabilidade do condomínio ou dos bens nele existentes;
> - Não substitui as medidas de segurança que cabem ao Contratante e aos próprios moradores (fechamento de portas e portões, conferência de visitantes, cuidados com bens pessoais etc.).

Dessa forma, a TM Portaria assume **obrigação de meio**: sua obrigação é de disponibilizar e manter a plataforma de controle de acesso em funcionamento, dentro das condições contratadas, e não de impedir a ocorrência de furtos, roubos, invasões ou outros ilícitos praticados por terceiros.

5 FUNCIONALIDADES DAS PLATAFORMAS

No site da TM Portaria, o Usuário pode encontrar as seguintes funcionalidades:

- Conhecer quem nós somos;
- Informar-se sobre nossos produtos e serviços;
- Conteúdo informativo produzido pela equipe TM Portaria;
- Acessar manuais e políticas da TM Portaria;
- Depoimentos de nossos clientes;
- Notícias sobre segurança eletrônica;
- Conhecer nossos parceiros integrados;
- Área de acesso do Cliente às Plataformas da TM Portaria;
- Suporte técnico; e
- Entrar em contato.

A plataforma TM Portaria é um hub de soluções integradas e proporciona aos usuários a gestão social, como o agendamento de áreas comuns, abertura de ocorrências, enquetes, recados, entre outras. Dispõe também de funcionalidades de acesso, imagem e voz, como a visualização das câmeras, abertura das portas, atendimento do interfone, envio de convites a visitantes e prestadores de serviços, entre outras.

A TM Portaria poderá oferecer serviços adicionais a certos usuários administrativos, que podem não ser oferecidos aos Usuários em geral, e poderá cobrar por eles mediante prévia cientificação.

> O mero cadastramento na plataforma **não permite o acesso** do Usuário aos sistemas; tal acesso somente será liberado após autorização do Contratante e regularidade do contrato de prestação de serviços.

6 RECONHECIMENTO FACIAL

O controle de acesso por reconhecimento facial envolve o tratamento de **dado pessoal sensível (biométrico)**, nos termos do art. 11 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD). O consentimento do titular é obtido da seguinte forma:

- **Moradores, proprietários e inquilinos**: manifestam seu consentimento de forma eletrônica, no próprio aplicativo TM Portaria, ao aceitar estes Termos e a Política de Privacidade;
- **Colaboradores e prestadores de serviço**: assinam, em via impressa, o **Termo de Ciência e Consentimento para Uso de Reconhecimento Facial**, que é parte integrante destes Termos.

6.1 A imagem facial é captada e armazenada com a **única finalidade** de permitir a entrada e a saída do titular no condomínio ao qual está vinculado;

6.2 O cadastro é executado pela TM Portaria a pedido da administração do Contratante, que é a responsável por autorizar o acesso do titular, seus horários e permissões;

6.3 Os dados biométricos não são utilizados para outros fins nem compartilhados com terceiros, exceto quando exigido por lei ou ordem judicial;

6.4 O titular pode, a qualquer momento, solicitar acesso, correção ou exclusão de seus dados e revogar o consentimento, por meio da administração do condomínio ou dos canais da TM Portaria. Nesse caso, seu acesso passará a ser feito por outro meio definido pelo Contratante;

6.5 Encerrado o vínculo do titular com o condomínio, seus dados serão excluídos do sistema mediante solicitação da administração do Contratante.

7 CADASTRO, LOGIN E ÁREAS RESTRITAS

O acesso a áreas restritas das plataformas somente será permitido aos Usuários devidamente cadastrados, mediante uso de login e senha. O Usuário declara estar ciente de que, se for constatada alguma falha no sistema que permita o seu acesso a qualquer área restrita, mesmo que por mera tentativa de erro e acerto de senha, estará sujeito às sanções civis e criminais decorrentes desta sua conduta.

O Usuário é o único responsável pela atividade que ocorre em sua conta e deve zelar pela segurança de sua senha, devendo notificar a administração do condomínio e/ou a TM Portaria imediatamente sobre qualquer violação de segurança ou uso não autorizado de sua conta.

Somente o Usuário e a pessoa cadastrada pelo Contratante como administradora da conta (síndico ou administração do condomínio) poderão solicitar que as informações inseridas nas plataformas sejam apagadas. Uma vez apagadas, as informações não poderão mais ser recuperadas.

A TM Portaria compartilha dados pessoais **apenas nas hipóteses descritas em sua Política de Privacidade**, observada a LGPD. Os dados biométricos seguem as regras específicas do item 6.

> **Atenção**
>
> - O Usuário se responsabiliza pela precisão e veracidade dos dados informados.
> - Ao cadastrar sua senha, evite combinações sequenciais (1234 etc.) e informações pessoais, como nome ou data de aniversário.
> - O login e a senha são pessoais e intransferíveis, sendo expressamente proibido o seu compartilhamento com terceiros.

A qualquer momento, o Usuário poderá excluir sua conta, ficando ressalvada a guarda pela TM Portaria das informações cuja manutenção seja imposta por obrigação legal ou regulatória, ou necessária para cumprimento de ordem judicial ou defesa em processos judiciais e/ou administrativos.

8 RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE E DO USUÁRIO

Cabe ao Contratante (condomínio/empresa):

- Decidir quem pode ter acesso ao condomínio e solicitar à TM Portaria, pelo WhatsApp oficial, a inclusão, alteração ou exclusão de moradores, colaboradores e prestadores de serviço, mantendo os cadastros atualizados;
- Definir horários, permissões e regras de acesso de cada Usuário;
- Solicitar imediatamente a exclusão de quem deixar de ter vínculo com o condomínio — enquanto não houver essa solicitação, o acesso permanece ativo;
- Manter a infraestrutura local necessária ao funcionamento do sistema (energia elétrica, internet, portas, portões e fechaduras em bom estado);
- Adotar as demais medidas de segurança que lhe competem.

Cabe ao Usuário:

- Responder pelos convites, liberações e autorizações de acesso que enviar ou realizar pelo aplicativo, bem como pelas pessoas que fizer entrar no condomínio;
- Não permitir a entrada de pessoas não autorizadas junto com o seu acesso (“carona”);
- Certificar-se de que portas e portões foram devidamente fechados após a sua passagem;
- Utilizar os botões de emergência somente em situações reais de emergência, respondendo, solidariamente com o Contratante, pelo seu uso indevido e pela segurança do condomínio enquanto o sistema estiver em modo manual;
- Comunicar imediatamente à administração do condomínio a perda ou roubo do celular, o uso indevido de sua conta ou qualquer falha percebida no sistema.

9 PROIBIÇÕES, PENALIDADES E DENÚNCIA DE ABUSO

O Usuário não poderá praticar as seguintes ações em razão ou por meio da utilização das Plataformas:

9.1 Quaisquer atos ilícitos em violação à legislação vigente, aos direitos do Contratante, da TM Portaria ou de terceiros;

9.2 Atos contrários à moral e aos bons costumes;

9.3 Carregamento, envio e/ou transmissão de qualquer conteúdo de cunho erótico, pornográfico, obsceno, difamatório, calunioso ou que faça apologia ao crime, uso de drogas, violência física ou moral;

9.4 Executar, publicar ou disseminar vírus, spyware ou outros programas maliciosos;

9.5 Carregamento, envio e/ou transmissão de qualquer conteúdo que promova ou incite preconceito, discriminação, ódio ou atividades ilegais;

9.6 Ameaça, coação, constrangimento físico ou moral aos demais usuários;

9.7 Publicação de conteúdos que violem direitos de autor, segredos de negócio ou quaisquer outros direitos de terceiros;

9.8 Violação dos direitos de sigilo, privacidade e proteção de Dados Pessoais alheios;

9.9 Atos que sobrecarreguem, inutilizem ou prejudiquem o regular funcionamento dos serviços, softwares e plataformas;

9.10 Atos que danifiquem ou prejudiquem quaisquer equipamentos da TM Portaria, do Contratante e/ou de terceiros;

9.11 Tentar burlar o reconhecimento facial (uso de fotos, vídeos, máscaras ou cadastro em nome de terceiros);

9.12 Gravar, capturar, divulgar ou compartilhar imagens das câmeras visualizadas pelo aplicativo, que se destinam exclusivamente ao uso do sistema de controle de acesso;

9.13 Acionar os botões de emergência sem uma situação real de emergência;

9.14 Usar nome empresarial, marca, nome de domínio ou qualquer sinal distintivo da TM Portaria ou de terceiros sem autorização;

9.15 Modificar, copiar, distribuir, sublicenciar, vender, revender, alugar, espelhar ou de qualquer modo explorar os serviços, seus módulos, manuais ou informações a eles relativas;

9.16 Utilizar robôs, “spiders” ou qualquer sistema automatizado para acessar o serviço ou coletar dados, imagens ou conteúdos das plataformas.

Sem prejuízo das medidas legais cabíveis, a TM Portaria poderá recusar cadastros e suspender ou cancelar o acesso do Usuário às plataformas, temporária ou definitivamente, se:

- O Usuário violar estes Termos, a Política de Privacidade ou o contrato de prestação de serviços;
- Houver suspeita fundada de prática de atos ilícitos, crimes ou condutas fraudulentas;
- Não for possível verificar a identidade do Usuário, ou os dados de cadastro estiverem incorretos;
- O Usuário tentar interferir, comprometer a integridade ou a segurança do sistema;
- O Contratante solicitar o bloqueio ou a remoção do Usuário.

Nos casos de risco à segurança do condomínio, do sistema ou de terceiros, a suspensão poderá ser imediata. Nos demais casos, o Usuário será comunicado pelos meios de contato cadastrados.

> **Denúncia de abuso.** Se o Usuário identificar qualquer material ofensivo, ilegal ou atentatório à moral e aos bons costumes, inserido por outro Usuário, poderá comunicar à TM Portaria pelo Canal de Comunicação (item 13), que fará a apuração e o tratamento da denúncia.

10 RESPONSABILIDADE DA TM PORTARIA E SEUS LIMITES

A TM Portaria responde pelos serviços que presta nos termos da legislação aplicável, empregando os esforços e as medidas técnicas razoáveis para manter as plataformas disponíveis, seguras e em funcionamento.

Conforme o art. 14, § 3º, do Código de Defesa do Consumidor e o art. 393 do Código Civil, a TM Portaria **não responde** por danos decorrentes de:

10.1 **Culpa exclusiva do Usuário ou de terceiros**, incluindo o compartilhamento de senha, a liberação de acesso feita pelo próprio Usuário (convites, aberturas remotas, “caronas”) e o descumprimento destes Termos;

10.2 **Mau uso**, operação por pessoas não autorizadas, vandalismo, violação ou danos causados por terceiros aos equipamentos instalados, à antena de sinal ou aos seus periféricos;

10.3 **Falhas de infraestrutura que não estejam sob sua responsabilidade**, como falta de energia elétrica, queda ou instabilidade de internet, telefonia ou serviços de terceiros, e problemas no aparelho celular do Usuário;

10.4 **Caso fortuito ou força maior**, como descargas elétricas, desastres naturais, determinações do Poder Público, greves e pandemias;

10.5 **Furtos, roubos, invasões e demais crimes** praticados por terceiros contra o Usuário ou seus bens, uma vez que o serviço não é de vigilância nem de segurança patrimonial (item 4);

10.6 **Ataques cibernéticos** que não poderiam ser razoavelmente evitados pelas medidas de segurança compatíveis com os padrões de mercado;

10.7 **Conteúdo inserido por terceiros** nas plataformas, sem intervenção ou controle da TM Portaria, nos termos do art. 19 da Lei nº 12.965/2014 (Marco Civil da Internet);

10.8 Interrupções programadas para manutenção, atualização ou reparo, bem como incompatibilidades com programas ou aparelhos do Usuário;

10.9 Acessos de pessoas com restrição judicial (como medida protetiva) ocorridos antes de a TM Portaria receber, pelo WhatsApp oficial, a solicitação de bloqueio acompanhada de cópia da decisão;

10.10 Decisões administrativas, gerenciais ou comerciais tomadas com base nas informações da plataforma.

O Usuário concorda em indenizar a TM Portaria por prejuízos, custos e despesas (inclusive honorários advocatícios) que esta venha a suportar em razão de violação destes Termos, da lei ou de direitos de terceiros praticada pelo Usuário ou por quem utilizar sua conta.

> **Relação com o Contratante.** Nas relações entre a TM Portaria e o Contratante (condomínio ou empresa), aplicam-se, adicionalmente, os limites de responsabilidade, valores e prazos previstos no contrato de prestação de serviços firmado entre as partes.

A TM Portaria poderá implementar melhorias, correções e atualizações nas plataformas a qualquer tempo. Alterações que reduzam funcionalidades essenciais ou afetem de forma relevante o uso do serviço serão comunicadas previamente ao Contratante e/ou aos Usuários.

A qualidade do serviço depende também de fatores alheios ao controle da TM Portaria, como a adequação dos equipamentos do Usuário e os serviços de telecomunicações de terceiros. Assim, a TM Portaria não garante disponibilidade ininterrupta ou livre de falhas, comprometendo-se a corrigir os problemas que lhe forem atribuíveis em prazo razoável.

A tolerância quanto ao descumprimento de qualquer obrigação não será considerada novação ou renúncia a direito, constituindo mera liberalidade.

11 REGISTROS ELETRÔNICOS

O Usuário reconhece que a plataforma gera registros eletrônicos das operações realizadas, tais como data, hora e meio de cada acesso, aberturas remotas, convites enviados, cadastros, alterações de permissões e aceite destes Termos.

Esses registros são armazenados com segurança pelo prazo de **12 (doze) meses** — superior ao mínimo exigido pelo art. 15 do Marco Civil da Internet — e, após esse período, são apagados automaticamente. Durante o armazenamento, poderão ser utilizados como **meio de prova** em processos judiciais ou administrativos, bem como fornecidos ao Contratante ou às autoridades competentes, nos termos da lei e da Política de Privacidade.

12 PROPRIEDADE INTELECTUAL

Os serviços, softwares, soluções, plataformas e todos os direitos sobre eles são e permanecerão de propriedade da TM Portaria ou de suas respectivas licenciadoras, conforme o caso, incluindo imagens, layouts, designs, textos, gráficos e elementos de identificação de marca, que não podem ser utilizados sem prévia e expressa autorização.

Estes Termos e a utilização das plataformas não conferem ao Usuário qualquer direito sobre os softwares, exceto a licença limitada de uso, nem o direito de usar nomes, logotipos ou marcas da TM Portaria.

Em nenhuma hipótese será fornecido acesso ao código-fonte dos softwares utilizados pela TM Portaria. É proibida qualquer engenharia reversa, descompilação, adaptação ou modificação dos softwares, sob pena de responder pelas perdas e danos causados, nos termos das Leis nº 9.279/96, 9.609/98 e 9.610/98.

13 CANAL DE COMUNICAÇÃO

Dúvidas, solicitações sobre dados pessoais, denúncias ou outras informações podem ser encaminhadas pelos canais oficiais da TM Portaria:

E-MAIL
contato@tmseguranca.com.br

WHATSAPP OFICIAL
(66) 99956-5300

TELEFONE FIXO
(66) 3544-4118

ENDEREÇO
Rua das Helicônias, 4168
Mont Serrat · Sorriso-MT

O WhatsApp oficial da TM Portaria é o canal para suporte, chamados técnicos e solicitações, inclusive de emergência (24 horas por dia, 7 dias por semana, para situações que impeçam o funcionamento do controle de acesso). As mensagens trocadas por esse canal servem como registro das solicitações.

14 VIGÊNCIA E ATUALIZAÇÃO

Estes Termos e Condições de Uso vigoram por prazo indeterminado e obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores. A data da versão em vigor consta em “Última atualização”, ao final deste documento.

Estes Termos poderão ser atualizados por razões legais, pelo uso de novas tecnologias e funcionalidades ou sempre que a TM Portaria entender necessário. Alterações relevantes serão comunicadas aos Usuários pelo aplicativo, por e-mail ou por meio do Contratante, e a continuidade do uso após a comunicação representará concordância com a nova versão.

15 LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

Os presentes Termos e Condições de Uso serão regidos e interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso/MT para dirimir quaisquer controvérsias derivadas deste instrumento, ressalvado ao Usuário consumidor o direito de propor ação no foro de seu domicílio, nos termos do Código de Defesa do Consumidor.

TM SEGURANÇA INTELIGENTE LTDA. · CNPJ 60.684.745/0001-49 · marca TM Portaria
Última atualização: novembro de 2026.