

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento, de um lado, **Avatar Soluções para Internet Ltda.**, empresa da área de informática, com sede à Av. Magalhães de Castro, 286, CEP 05502-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 01.145.661/0001-78, com seus atos constitutivos arquivados no 3º Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo sob o nº 0415666 em 08/11/2001, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is), infra assinado(s),

E, de outro lado, o condomínio assinante, de razão social \_\_\_\_\_, com sede à \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ doravante denominado **CONTRATANTE**, têm entre si justo e avençado o quanto segue:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: Objeto do Contrato**

1.1. O **objeto** do presente contrato é a prestação de serviços na área de Internet, serviços esses que resumem-se na criação de um canal de comunicação para o Condomínio **CONTRATANTE**, conforme itens listados abaixo e detalhados no hotsite <http://www.buildium.com.br>.

### 1.2. **Descritivo do projeto**

- Página de entrada
- O Condomínio
- Agenda
- Classificados Gerais
- Classificados de Imóveis
- Reservas de Dependências
- Comunicados
- Documentos restritos
- Galeria de Fotos
- Corpo Diretivo
- Lista de Funcionários
- Cadastro de Moradores
- Livro de Ocorrências
- Links
- Fale com o Síndico
- Formulário de Contato
- 2a via de Boleto Bancário
- Fórum
- Link para câmeras de segurança / aplicativos externos
- Sistema de gerenciamento de banners / publicidade online
- Aplicativo de envio de comunicados por email
- 08 contas de email com domínio próprio email@nome\_dominio.com.br
- Área restrita para documentos
- Área Gestora para o gerenciamento do conteúdo
- Alguns destes aplicativos são ferramentas Open Source, e alguns são ferramentas gratuitas integradas a nossos aplicativos.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: Etapas executivas**

2.1. O projeto será desenvolvido de acordo com as etapas descritas:

#### 2.1.1. **1ª etapa – Instalação**

- Implantação de todo o ambiente em nossos servidores;
- Configuração das cores de fundo e imagens do site;
- Cadastramento do logo e 2 fotos do condomínio.

#### 2.1.2. **2ª etapa – Gestão do conteúdo**

- Fornecimento de um login e senha para que a **CONTRATANTE** possa cadastrar o conteúdo através da Área Gestora;
- Fornecimento de um manual com orientações sobre como utilizar a Área Gestora
- Fornecimento de suporte no horário das 9:00hs às 18:00hs por telefone, email, skype.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: Materiais: textos e imagens**

3.1. Os textos fornecidos pela **CONTRATANTE** deverão ser digitalizados em arquivo para PC e as imagens em .gif, .jpg, .psd, .ai ou .tif.

3.2. Somente serão recebidos textos, arquivos, imagens, etc, que forem enviados à **CONTRATADA** na forma digital.

### **CLÁUSULA QUARTA: Prazo de desenvolvimento e implantação**

4.1. O prazo para a implantação do Buildium é de 5 dias úteis após a confirmação do pagamento da taxa de instalação e também após o fornecimento do logo e fotos do condomínio.

4.2. Após o pagamento da taxa de instalação, será realizado o registro do domínio nome\_do\_condominio.com.br. Este domínio será registrado em nome da razão social do condomínio, e será de propriedade do mesmo. O pagamento da taxa da Fapesp, que hoje é de R\$ 30/ano, é de responsabilidade do condomínio. A própria Fapesp enviara o documento de cobrança diretamente para o endereço do condomínio.

#### **CLÁUSULA QUINTA: Forma de pagamento**

5.1. O valor da taxa única de instalação é de R\$ 200,00. O valor do Buildium é de R\$ 150,00/mês. Ambos deverão ser pagos pela CONTRATANTE através de boleto bancário emitido e encaminhado por email pela CONTRATADA. O boleto bancário será devidamente acompanhado da respectiva nota fiscal.

5.2. A taxa de instalação deverá ser paga inicialmente para que o mesmo seja implantado. O pagamento da hospedagem será realizado mensalmente com vencimento sempre no dia 10 do mês corrente.

5.3. Os valores estabelecidos neste instrumento sofrerão reajuste anual com base na variação do IGPM, a partir da data da assinatura do presente contrato. Na hipótese de extinção do índice ora eleito, as partes deverão, de comum acordo, eleger um outro índice que melhor se adapte a este contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA: Inadimplemento**

6.1. Caso a **CONTRATANTE** atrase de forma imotivada o pagamento dos serviços, por prazo superior a 30 dias, a **CONTRATADA** terá o direito de eliminar todos os arquivos que se encontrem em nome da **CONTRATADA**, sem prejuízo à mesma. Será cabível a adoção das providências mencionadas neste instrumento, após 10 dias do recebimento de comunicação por email pela **CONTRATANTE**, sem o saneamento do inadimplemento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: Multa Contratual**

7.1. Será aplicada, em caso de mora da **CONTRATANTE** no pagamento dos serviços, multa contratual de 2% sobre o valor em aberto e juros de 1% (um por cento) ao mês.

#### **CLÁUSULA OITAVA: Cessão e/ou Transferência do Contrato:**

8.1. Os direitos e obrigações decorrentes deste contrato não poderão ser cedidos ou transferidos por qualquer das partes sem o prévio e expresso consentimento da outra.

#### **CLÁUSULA NONA: Alteração de Endereço**

9.1. Qualquer alteração de endereço, telefone ou contato da **CONTRATANTE** deve ser informada à **CONTRATADA**, para que mantenha-se a possibilidade de qualquer contato que se faça necessário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: Validade e Rescisão do Contrato**

10.1. Este contrato será válido por um período indeterminado, cabendo a rescisão contratual mediante aviso prévio de 30 dias sem ônus para as partes. Ambas, **CONTRATANTE E CONTRATADA**, deverão respeitar o aviso prévio de 30 dias em caso de rescisão imotivada.

10.2. O presente contrato pode ser extinto nos casos de:

- Inadimplência de quaisquer das partes, por mais de 15 (quinze) dias, de suas obrigações previstas neste contrato.
- Falência, recuperação judicial ou outra declaração de insolvência por qualquer das partes.
- Rescisão por interesse da **CONTRATANTE**, mediante prévio aviso de 24 horas, que será contado a partir do recebimento da solicitação por escrito. Nesse caso, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** uma mensalidade adicional a título de perdas e danos pela rescisão.
- Rescisão por interesse da **CONTRATADA**.

10.3 Em caso de cancelamento, o domínio é de propriedade do condomínio. Porém, para que o mesmo seja transferido para outra empresa, deverão ser quitadas todas as parcelas mensais que estiverem em aberto (se houver).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Obrigações da Contratada**

11.1. Cumprir, durante prestação dos serviços com todas as Leis Federais, Estaduais e Municipais, vigentes ou que venham a vigor, sendo a única responsável por infrações cometidas.

11.2. Efetuar todos os recolhimentos fiscais, previdenciários, trabalhistas e quaisquer outros que se fizerem necessários e forem pertinentes à execução dos serviços ora contratados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Da Retenção**

12.1. A **CONTRATANTE** poderá reter o pagamento da fatura a ser paga, na hipótese de ausência na prestação de serviços, sem aplicação de multa e juros, até efetiva regularização da questão, que deverá ocorrer no prazo de 5 dias úteis, sob pena de rescisão imediata do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Disposições Gerais**

13.2. Todo e qualquer serviço a ser executado, bem como a utilização de material, que não estejam previstos no presente contrato, somente poderão ocorrer, se houver determinação por escrito, devidamente assinada pela **CONTRATANTE**, passando a fazer parte integrante deste contrato.

13.3. A tolerância de uma das partes para com a outra no cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste contrato será mera liberalidade, não implicando novação ou renúncia a qualquer direito, sendo reservado o direito da parte tolerante de, a qualquer tempo, exigir da outra parte o fiel e cabal cumprimento de suas obrigações.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Disposições Finais**

14.1. Todos e quaisquer documentos, informações e materiais de propriedade de ambas as partes em que empregados ou prepostos da outra parte venham a ter acesso ou conhecimento em virtude direta ou indireta do presente contrato, deverão ser tratados com o mais absoluto sigilo e confidencialidade, de forma a impedir que terceiros venham a ter acesso ou conhecimento de tais documentos, informações e materiais, obrigação esta que perdurará durante toda a vigência do presente contrato e mesmo após o seu término.

14.2. Este contrato será regido pelas leis brasileiras, sendo o foro da cidade de São Paulo competente para dirimir todas as dúvidas acaso existentes na interpretação do presente instrumento.

14.3. E, por estarem justos e acordados, firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e uma só forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus devidos e legais efeitos.

São Paulo, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_.

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:  
Avatar Soluções para Internet Ltda

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:  
Responsável do Condomínio

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: