

É o presente instrumento de CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E LICENÇA DE USO DE SOFTWARE para gerenciamento de dados imobiliários. Que entre si se fazem as partes contratantes na melhor forma de direito prometendo a cumprirem fielmente todas as cláusulas e condições nele especificadas.

CLÁUSULA I - DAS PARTES:

Através do presente instrumento particular de prestação de serviços e Licença de Uso de Software, comparecem, de um lado, GOYAZ SISTEMAS E COMÉRCIO LTDA, CNPJ. N° 11.021.823/0001-10 com sede a Rua C-101, quadra 199, lote 13, praça C-11, CEP 74.303-420, no Setor Sudoeste em Goiânia-GO, neste ato representada por Flávia Andréia Taveira dos Santos, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF sob o número 016.927.381-43, residente e domiciliada à Rua RC-14, quadra 17, lote 27, no Residencial Canadá em Goiânia-GO, doravante denominado simplesmente CONTRATADA e, de outro lado, TROPICAL CORRETORA DE IMOVEIS E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ - 04.891.054/0001-45, pessoa Jurídica estabelecida à AV PRESIDENTE KENEDI, 955, CENTRO, PORTO NACIONAL-TO, doravante denominada CONTRATANTE.

CLÁUSULA II - DO OBJETO:

A CONTRATADA declara ser legítima possuidora do Software denominado GEDAIM (Gerenciamento de Dados Imobiliários), doravante denominado SOFTWARE e fornece uma cópia à CONTRATANTE a título de aluguel, com permissão para uso da versão ATUAL e/ou ATUALIZADA, no seu todo, com finalidade específica para ADMINISTRAÇÃO DE LOTEAMENTOS.

Parágrafo Único: A presente transação se refere unicamente à locação do software, ficando todos os direitos de propriedade à CONTRATADA, não conferindo direitos de propriedades aos contratantes, também fica proibido fazer cópias do mesmo sem devida autorização da CONTRATADA.

CLÁUSULA III - DO PRAZO E VALOR DESTES CONTRATOS:

A título de taxa de implantação, não haverá cobrança de valores.

Convencionaram as partes que o custo para o uso do SOFTWARE é R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais, corrigido anualmente pelo IGPM-FGV, com vencimento no dia 20 de cada mês. Sendo o primeiro em 25/08/2022 de QUINTA-FEIRA, 25 DE AGOSTO DE 2022 e os demais no dia 20 dos meses subsequentes.

Os pagamentos deverão ser realizados exclusivamente via boleto bancário.

Tem este instrumento particular de prestação de serviços a duração de 12 meses. Findo este prazo e não havendo por nenhuma das partes manifestação por escrito de rescisão contratual, o mesmo se renovará automaticamente por igual período, com valor corrigido.

Parágrafo Primeiro: Em caso de inadimplência, pagará a CONTRATANTE em favor da CONTRATADA, multa de 2% mais juros de 1% ao mês. Em caso de inadimplência por período igual

ou superior a 45 (Quarenta e Cinco) dias, o sistema poderá ter seu funcionamento total ou parcialmente bloqueado, ficando suspensos os serviços e uso do SOFTWARE até a regularização dos débitos.

Parágrafo Segundo: Qualquer uma das partes poderá, a qualquer tempo, rescindir o contrato, desde que esteja em dia com suas obrigações contratuais e comunique por escrito a outra parte com antecedência mínima de 15 dias corridos.

CLÁUSULA IV - DA PROPRIEDADE AUTORAL:

Tem o presente contrato como objeto o SOFTWARE, o qual é de propriedade da CONTRATADA, estando sob o pálio da Lei nº 9610/98 e demais dispositivos legais pertinentes aos Direitos Autorais.

Parágrafo Primeiro: Fica ciente a CONTRATANTE que alterações, adaptações e acréscimos ao objeto deste contrato serão para todos os fins e efeitos de propriedade da CONTRATADA, independentemente de quem as executem.

Parágrafo Segundo: Fica advertida a CONTRATANTE que estará infringindo a legislação protetora dos direitos autorais vigentes, se sublocar, vender, emprestar ou copiar o objeto deste contrato.

CLÁUSULA V - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Dar assistência ao software ora locado no período de vigência deste contrato, mantendo-o apto a desempenhar as funções nele existente para a finalidade a que se destina. A CONTRATADA não se responsabiliza por danos causados por uso inadequado do SOFTWARE, nem por eventuais acidentes com equipamentos, problemas de rede ou vírus. A CONTRATADA não se responsabiliza por perda de dados, nem por qualquer prejuízo que venha a CONTRATANTE a ter por uso do SOFTWARE.

Parágrafo Primeiro: A CONTRATADA compromete-se a manter em perfeito funcionamento o SOFTWARE, desde que a rede local e computadores da CONTRATANTE estejam em perfeito funcionamento, não se responsabilizando por configurações como sistemas operacionais, redes, impressoras, internet, roteamento de portas e aplicativos que não sejam de sua autoria.

Parágrafo Segundo: Caso haja necessidade de desenvolver alguma função para adequar às necessidades da CONTRATANTE, deverá ser comunicado à CONTRATADA por escrito, em meio físico ou digital. A obrigação da CONTRATADA se refere tão somente às funções nele já existentes. Demais solicitações serão executadas na ordem de ocorrências e se vierem a melhorar o SOFTWARE. Toda solicitação será apreciada pela CONTRATADA, que irá avaliar se esta será útil ao sistema e a mesma fará parte do SOFTWARE, no que o autor da solicitação concorda e abre mão de direitos autorais ou qualquer outro direito, ficando tal alteração integralizada ao sistema. Em caso de aprovação, o serviço entrará na ordem de ocorrências e será desenvolvida sem prazo fixo para o término.

Parágrafo Terceiro: As funções que venham a beneficiar somente à CONTRATANTE (como sistema de geração de boletos bancários, extrato online, boletos online, uso de modelos de páginas web pré-definidas, atendimento online etc.), terão custo adicional de configuração e/ou manutenção que deverão ser negociados junto à CONTRATADA.

a) No que se trata este parágrafo, é parte integrante do objeto deste contrato a configuração de um único cedente bancário para função de geração de boleto bancário automático sem qualquer custo financeiro adicional para a CONTRATANTE.

Parágrafo Quarto: - Esta versão do SOFTWARE é compatível com os sistemas operacionais Microsoft Windows 2000, Microsoft Windows XP e posteriores, não funcionando em versões anteriores, como o Microsoft Windows 98.

CLÁUSULA VI - A CONTRATADA fornecerá suporte técnico exclusivamente para dirimir dúvidas ou solucionar problemas quanto ao software objeto do presente contrato por telefone, e-mail, chat, fórum, tickets de atendimento e/ou acesso remoto nos dias úteis e horários comerciais.

CLÁUSULA VII - O presente contrato considerar-se-á rescindido se:

a) A CONTRATANTE, sem prévio consentimento escrito da CONTRATADA, negociar, ceder ou emprestar a terceiros, no todo ou em parte, seja a que título for, os direitos e obrigações ora assumidas;

b) Se qualquer uma das partes se mostrarem inadimplentes quanto às obrigações assumidas neste instrumento.

c) Em caso de rescisão contratual, a CONTRATANTE poderá ter acesso gratuito ao sistema, de acordo com a política de utilização gratuita em vigor. Os arquivos excedentes ao espaço disponível aos usuários gratuitos deverão ser disponibilizados pela CONTRATADA à CONTRATANTE e serão removidos dos servidores da CONTRATADA.

CLÁUSULA VIII - A CONTRATADA obriga-se a manter sigilo sobre informações confidenciais a que tiver acesso durante a realização deste trabalho.

CLÁUSULA IX - A responsabilidade da CONTRATADA restringir-se-á ao referido sistema e não respondendo por problemas relacionados aos ambientes, como redes, sistemas operacionais, hardware, etc.

CLÁUSULA X - A CONTRATADA não se responsabiliza por danos decorrentes do mau uso do sistema, alimentação errônea e/ou falta de conferência de dados gerados, bem como a inexistência de cópias de segurança dos dados atualizados.

CLÁUSULA XI - A CONTRATANTE obriga-se a colaborar com a CONTRATADA no sentido de fornecer informações e executar as tarefas solicitadas, visando o desenvolvimento do sistema de acordo com os cronogramas de implantação.

CLÁUSULA XII - O presente instrumento não dará azo à constituição de qualquer vínculo empregatício ou responsabilidade por parte da CONTRATANTE com relação aos empregados da CONTRATADA a seu serviço, responsabilizando-se esta última pelos direitos e deveres sociais e trabalhistas de seus empregados.

CLÁUSULA XIII - Eventuais alterações ou casos omissos serão acordados entre as partes na forma de aditivos a este Contrato e serão cobrados estes serviços.

CLÁUSULA XIV - DO FORO:

COMPROMISSÓRIA – “As partes anuem em que todos os conflitos, dúvidas, omissões e qualquer questionamento ou cobranças de qualquer natureza, eventualmente oriundas do presente contrato serão resolvidas, de forma definitiva, via conciliatória ou arbitral, na 8ª. Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia - Goiás (8ª CCA), com sede à Avenida Anhanguera, nº 5.674, Ed. Palácio do Comércio 7º andar, Centro, Goiânia-GO, consoante os preceitos ditados pela Lei nº. 9.307 de 23/09/1996.” Ainda, elegem o foro da circunscrição judiciária de GOIÂNIA - GO, quaisquer que sejam os domicílios dos contratantes, com exclusão e renúncia dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento particular em duas vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença de duas testemunhas que também, o assinam.

Goiânia, QUINTA-FEIRA, 25 DE AGOSTO DE 2022.

**TROPICAL CORRETORA DE IMOVEIS E
CONSTRUÇÃO LTDA**
CNPJ: 04.891.054/0001-45

Flávia Andréia Taveira dos Santos
CPF: 016.927.381-43

Testemunhas

Bruno Cezar Arcanjo Braga
CPF: 925.394.321-15

Fernando Galdino Oliveira
CPF: 982.664.541-91