

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SIMO

Partes Contratantes:

Como CONTRATADA a empresa Simo Sistema Imobiliário – doravante denominada Simo Sistema Imobiliário, com sede na R. Victor Stec 104 cs 26, Xaxim , CEP 81710-090, Curitiba PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.870.261/0001-01, e de outro lado, como CONTRATANTE, aquele devidamente identificado e qualificado na tela cadastral e específica preenchida no site: <http://www.Simo.com.br>

I - CONDIÇÕES INICIAIS

1.1 – Preliminarmente caberá ao CONTRATANTE realizar a leitura minuciosa do presente contrato, em todos os seus termos, antes da aceitação. Uma vez aceita será caracterizada expressa anuência e concordância integral ao pactuado.

1.2 – O sistema disponibilizado através dos serviços da CONTRATADA é de sua exclusiva licença, desenvolvimento e propriedade exclusiva, não podendo ser, em hipótese alguma, reproduzido, comercializado, ou de qualquer forma repassado para terceiros a presente relação contratual sem que haja expressa autorização por escrito da CONTRATADA.

1.3 – O CONTRATANTE é o único responsável por todo o conteúdo exposto no site bem como por todas as vendas ou transações financeiras, isentando e eximindo, em todos os termos, qualquer responsabilidade da CONTRATADA por força da própria prestação de serviço relacionada ao seu preço.

1.4 – O CONTRATANTE declara e assume integral conhecimento que é vedada qualquer atividade imobiliária que constitua-se, crime, ato infracional, contravenção penal ou que seja contrário a legislação municipal, estadual, nacional ou internacional, como também que seja contrária aos bons costumes sociais, sob pena de imediata suspensão da prestação dos serviços contratados independentemente de aviso, comunicado, notificação judicial ou extrajudicial.

II - OBJETO DOS SERVIÇOS

2.1 – Constitui-se como objeto do contrato de prestação de serviços o licenciamento, não exclusivo e não transferível, ao CONTRATANTE através da disponibilização de plataforma de gerenciamento e exposição de imóveis ofertados pela CONTRATANTE.

§1º - A Manutenção e inserção de dados será de única e exclusiva responsabilidade do CONTRATANTE.

§2º - Constitui-se licença o direito de uso dos sistemas disponibilizados pela CONTRATADA para exclusiva utilização da CONTRATANTE com finalidade de abrigo de site imobiliário.

III - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1 – Constituem-se obrigações da CONTRATANTE, além daquelas previstas legalmente, moralmente e no corpo do presente contrato:

a – Abster-se de publicar, fomentar ou vender conteúdo, serviços ou imóveis que envolvam questões ou fatos contrários ao presente contrato, a legislação nacional, municipal, estadual ou internacional, bem como a questões moralmente reprimidas pela sociedade, ainda que enquanto utilização em grau de teste.

b – Efetuar, pontualmente, os pagamentos dos encargos decorrentes do licenciamento, utilização e instalação, sob pena de cobrança administrativa e ou judicial, sem prejuízo de protesto de títulos e inscrição junto aos órgãos de proteção de crédito.

c – Fornecer todas informações verídicas, corretas e completas em todos os campos, formulários e ou solicitações.

d – Assumir integralmente e unicamente a responsabilidade pelas informações, imóveis e serviços disponibilizados no site.

e – Assumir integralmente e unicamente a responsabilidade pela reprodução ou exibição de quaisquer obras intelectuais, imagens, informações próprias ou de terceiros de todo conteúdo exposto no site pela CONTRATANTE.

f – Efetivar todos os pagamentos e entregas dentro dos prazos previstos e estipulados no site.

g – Solicitar autorização prévia e escrita da CONTRATADA para realizar qualquer vinculação ou exposição de informações, de qualquer ordem, da imagem ou de quaisquer fatos em que envolva a CONTRATADA.

h – Realizar, individualmente, a integral administração e controle das transações financeiras desenvolvidas através da site disponibilizada pela CONTRATADA.

i - Administrar individualmente e se responsabilizar pelas formas de pagamento ofertadas no site, não deixando ativa forma de pagamento que não esteja devidamente testada e configurada.

j – Promover a constante atualização dos dados cadastrais junto a Contratada, incluindo-se, principalmente, alterações contratuais e societárias e administrativas.

3.2 – Constituem-se obrigações da CONTRATADA, além daquelas previstas legalmente, moralmente e no corpo do presente contrato:

a – Armazenar as informações da CONTRATANTE em seus servidores, consistentes naquelas referentes ao cadastro e transações comerciais efetuadas através da site entre a CONTRATANTE e seus clientes, enquanto permanecer em vigência o contrato de prestação de serviços.

b – Excluir, imediatamente após o término do contrato de prestação de serviços entre a CONTRATANTE e CONTRATADA, todos os dados da CONTRATANTE, excetuando-se aqueles necessários para a defesa ou postulação em juízo para defesa dos interesses da CONTRATADA.

c – Realizar a constante atualização dos sistemas de base de instalação e funcionamento da site, podendo alterá-los em qualquer momento, independente de notificação ou comunicação prévia, com objetivo de proporcionar maior segurança as atividades desenvolvidas pela CONTRATANTE.

d – Proporcionar UPTIME da site acima de 98%.

e – Proporcionar procedimento de contingência e backup das informações existentes no site.

IV – DAS REMUNERAÇÕES

4.1 - A remuneração dos serviços proporcionados pela CONTRATADA para realizar o objeto deste Contrato é aquela estabelecida na Tabela de Preços contida no site www.Simo.com.br, de acordo com o plano escolhido pelo CONTRATANTE, de forma periódica e mensal, que será adimplida, em princípio, através de boleto mensal encaminhado para o e-mail cadastrado pelo COTNRATANTE previamente.

§único. Caso a CONTRATANTE não receba o boleto para pagamento da mensalidade deverá prontamente realizar contato com a CONTRATADA.

4.2 – Para a instalação da site será devido pelo CONTRATANTE para a CONTRATADA o valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) para planos CP e R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais) para planos SD.

§1º - Ocorrendo a utilização de 3 (três) meses para planos CP e de 6 (seis) meses para planos SD da site disponibilizada pela CONTRATADA, mediante o pagamento pontual das mensalidades, será isentada a cobrança da taxa de instalação acima mencionada.

§2º - Ocorrendo a falta de pagamento das mensalidades ou a rescisão contratual, no prazo de 7 (sete) dias após data de vencimento dos serviços disponibilizados pela

CONTRATADA, será devido pela CONTRATANTE, de forma proporcional de desconto por mês de utilização dos serviços na fração de 1/3 (um terço), a taxa de instalação mencionada no item 4.2.

4.3 – Poderá ser objeto de contratação serviços adicionais não previstos neste contrato, os quais serão acordados consensualmente entre as partes, seja quanto ao preço, prazo, forma de pagamento e serviço propriamente dito.

§Único. A falta de pagamento dos custos de serviços adicionais poderá implicar na suspensão da prestação de serviços prevista neste contrato.

4.4 - Nos planos SEMI-DEDICADOS (SD), além da prestação mensalmente devida, incidirá o custo anual referente ao certificado SSL, o qual será emitido em nome da CONTRATANTE, sob custo normal auferido para o certificado simples, de aproximadamente R\$ 130,00 (cento e trinta reais), com variações monetárias entre os certificados renomados e desejados.

4.5 – A remuneração mensal prevista de acordo com o plano contratado será devida a partir da data que os sistemas estiverem a disposição para utilização do CONTRATANTE.

4.6 – A compensação do boleto de pagamento terá efeito de liberação dos serviços disponibilizados pela CONTRATADA no mês subsequente ao vencido.

4.7 – Após eventual cancelamento da prestação de serviços, a loja poderá ser reativada, mediante pagamento de taxa de reativação, condicionado a existência de backup dos arquivos ou que não tenha operado a exclusão integral.

4.8 – Após o período de 12 (doze) meses o contrato poderá ser reajustado através do índice de inflação acumulado no período compreendido.

4.9 - A CONTRATADA tem a possibilidade de realizar reajuste na remuneração mensal em situações anômalas como alta abrupta de dólar e ou mudança de carga tributária.

V – DA INADIMPLENCIA

5.1 - Ocorrendo atraso no pagamento da prestação mensalmente devida, das taxas decorrentes de serviços adicionais e de instalação, bem como de qualquer outro convencionado entre as partes, incidirá sob o valor previamente estipulado multa de 2% (dois por cento) mais mora diária de R\$ 0,66 de juros moratórios com incidência diária e correção monetária de acordo com a média prevista através do índice do IGPM, ou , em sua falta, por outro índice legalmente aplicável.

§1º. Além dos encargos acima mencionados, ocorrendo a inadimplência da parte CONTRATANTE, a parte CONTRATADA poderá incluir o nome da CONTRATANTE nos cadastros de proteção de crédito, sem prejuízo de protestos e medidas jurídicas legalmente possíveis.

§2º. A CONTRATADA poderá suspender e ou deletar os serviços imediatamente após a falta de pagamento da mensalidade ou de serviços extras, caso a CONTRATANTE tenha histórico negativo de pagamentos em atraso.

VI – DO PRAZO CONTRATUAL

6.1 – O presente contrato possui o prazo inicial de vigência de 90 (noventa) dias para planos CP e 180 (cento e oitenta) dias para planos SD contados a partir da data de compensação do boleto de pagamento da primeira mensalidade, renovando-se, automaticamente, em períodos mensais após os três primeiros meses de forma sucessiva, mediante o pagamento pontual efetivado pelo Contratante.

§1º Ocorrendo migração ou alteração de planos, em decorrência do serviço de alteração disponibilizado, o prazo de vigência contratual mínima de 3 meses (três meses) para planos CP e de 6 (seis) meses para planos SD será automaticamente renovado, como medida de compensação financeira.

§2º A Contratante e ou a Contratada poderão optar pela não renovação dos serviços prestados em hipótese que, mediante comunicação expressa e por escrito, seja

formalizada através de e-mail no prazo máximo de 7 (sete) dias corridos anteriores a data de término de vigência do contrato.

§3º Solicitações de cancelamento devem ser formalizadas, através de e-mail ou help desk, no mínimo 7 (sete) dias (corridos) anteriores ao vencimento da mensalidade ou parcela de pagamento em caso de pagamento que englobe várias parcelas, de forma clara e objetiva, sob pena de exigibilidade (cobrança) do título.

VII – DA SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

7.1. Descumpridas as estipulações contratuais, morais, legais, ou que o conteúdo disponibilizado pela Contratante vise a prejudicar interesses de terceiros, a Contratada poderá suspender a disponibilização do conteúdo na internet, independentemente de aviso, comunicado, notificação judicial ou extrajudicial, enquanto pendente de regularização.

§1º A suspensão de disponibilização do conteúdo perdurará enquanto a Contratante não proceder a regularização do conteúdo.

§2º A parte Contratante não será indenizada por eventuais prejuízos decorrentes de vinculação de conteúdo imoral, ilegal, que vise prejudicar interesses de terceiros ou que infrinja disposições contratuais.

7.2. Ocorrendo inadimplência no pagamento da mensalidade ou imóveis/serviços adicionais devidos pela Contratante, a Contratada poderá, sem qualquer comunicado prévio, promover a suspensão dos serviços contratados até a efetiva compensação dos valores devidos.

§1º A CONTRATADA poderá cobrar por reativação de serviços (site e hospedagem) caso o serviço tenha sido suspenso por falta de pagamento da CONTRATANTE.

VIII – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. A Contratada poderá rescindir o presente contrato, independentemente de indenização, nas seguintes hipóteses:

- a - Infração contratual;
- b - Disposição de conteúdo ilegal ou imoral;
- c - Realizar o uso anormal dos sistemas disponibilizados pela Contratada além da média de utilização para fins diversos da venda de imóveis ou prestação de serviços;
- d - Utilização dos sistemas como meio de divulgação de conteúdos que gerem tráfego excessivo e não qualificado para lojas virtuais;

§Único. Previamente a rescisão contratual, a Contratada promoverá a comunicação formal, através de e-mail, para a regularização imediata, sob pena de, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ser rescindindo o presente contrato, mediante a retirada integral e definitiva do conteúdo exposto pela contratante nos sistemas da Contratada.

IX - GARANTIA E RESPONSABILIDADE

9.1 – A Contratada proporciona garantia de funcionalidade e comercialidade dos seus sistemas, de forma a disponibilizar efetiva adequação para a finalidade do Contratante.

9.2 – Em função da constante evolução e alteração dos softwares disponíveis no mercado, uma vez constatado qualquer defeito ou imperfeição dos sistemas disponibilizados pela Contratada, mediante comunicação, a Contratada promoverá, as suas expensas, a perfeita e necessária correção, alteração ou reformulação.

9.3 – A Contratada não realiza ou exerce qualquer tipo de garantia ou responsabilidade quanto a fraudes praticadas por terceiros, em todas as formas, independentemente de culpa.

§1º. Constatado qualquer indício de irregularidade ou fraude, caberá a Contratante promover a comunicação imediata da Contratada, mediante e-mail, para que todas as medidas preventivas sejam proporcionadas.

§2º Caberá a Contratante, sob única e exclusiva responsabilidade, promover a perfeita constatação e verificação das formas de pagamento e ou compensação dos pagamentos efetuados pelos adquirentes dos serviços/imóveis disponibilizados no site antes da entrega ou prestação do serviço.

9.4 – A Contratante concorda em proteger, isentar e indenizar CONTRATADA, ou ainda suas controladoras, subsidiárias, afiliadas, administradores, acionistas, empregados e agentes, por quaisquer danos morais ou materiais sofridos sob enfoque dos bens ou serviços e respectivas marcas que estejam amparados por proteção legal, relativamente a propriedade intelectual, industrial, e violação de imagem, privacidade, dados e documentos relativos à LOJA, arcando com todas as despesas necessárias à defesa dos interesses da CONTRATADA, inclusive quanto aos honorários advocatícios e custas processuais, em que sejam disponibilizados pela Contratante no site.

X - SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

10.1 – As Partes Contratante e Contratada entabulam o dever recíproco e integral de confidencialidade de todas e quaisquer informações, dados, imagens, codificações, ou quaisquer outras decorrentes da prestação de serviço, recebidos uma da outra, seja por seus administradores, funcionários ou prepostos.

§1º. Caberá a parte infratora a promover a efetiva reparação e ou indenização em montante não inferior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem prejuízo de majoração do montante em contraposição a extensão do dano perante o Poder Judiciário.

§2º Somente será permissiva a divulgação ou utilização das informações, dados, imagens, codificações ou quaisquer outras obtidas em decorrência do contrato de prestação de serviços mediante acordo recíproco e formal, reduzido a termo, ou em cumprimento de ordem judicial.

XI - CONDIÇÕES FINAIS

11.1 - Qualquer modificações das condições aqui ajustadas será considerada como ato de mera tolerância e liberalidade, não acarretando como novação ou aditamento.

§Único. Alterações, modificações ou aditamentos somente ocorrerão mediante termo, específico e claro, redigido e aceito com as devidas formalidades.

11.2 - O presente Contrato obriga as partes, transmitindo-se automaticamente aos seus herdeiros e sucessores, independentemente de intimação ou comunicação prévia.

11.3 – A Contratada poderá, a qualquer tempo, adicionar ou remover funcionalidades nos sistemas disponibilizados para a Contratante, independentemente de comunicação prévia, podendo exercê-la posteriormente, objetivando a constante atualização e proteção dos sistemas.

11.4 – Por medida de segurança, a Contratada reserva o direito de limitar as formas de pagamento dos serviços ou imóveis disponibilizados pela Contratante no site, cujo rol encontra-se disponível junto ao site www.Simo.com.br.

11.5 – A Contratante anui e consente que os dados cadastrais poderão ser levados a protesto ou inscritos perante os órgãos de proteção do crédito, correndo os custos decorrentes das efetivas baixas unicamente as suas expensas.

11.6 – A Contratada pode disponibilizar teste gratuito caso exista solicitação formal realizadas pelo site da Contratada, dos sistemas de site no período máximo de 7 (sete) dias, de forma provisória, devendo, para tanto, a parte Contratante anuir em todos os termos do presente contrato, devendo, de igual forma, conduzir e comportar-se como efetivo anuente e contratante, proporcionando a plena e integral boa-fé contratual.

11.7 – Todos as telas informativas, cadastrais e tabelas descritivas de preços e serviços existentes junto ao site www.Simo.com.br integram e complementam o presente contrato.

As partes elegem o foro da Comarca de CURITIBA-PR, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste instrumento, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Simo Sistema Imobiliário Lojas Virtuais Ltda ME.
CNPJ 07.870.261/0001-01

Contrato redigido e atualizado em, Curitiba, 3 de dezembro de 2014.