

CONTRATO PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Contrato para divulgação de anúncios de imóveis e campanhas publicitárias no website www.imoveis-sc.com.br e em outros canais e formatos eletrônicos

DAS PARTES

De um lado, **ISC INTERNET LTDA**, com sede à Rua 7 de Setembro, 644, Sala 45, na cidade de Blumenau, estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob o número 03.406.195/0001-62, neste ato representada pelo seu representante legal, doravante denominada parte **CONTRATADA**, e do outro lado, as pessoas físicas e jurídicas de direito público ou privado que venham a se submeter a este instrumento mediante uma das formas alternativas de adesão descritas no presente Contrato, doravante denominadas parte **CONTRATANTE**, nomeadas e qualificadas na adesão ao presente instrumento; têm entre si justo e contratado o presente instrumento particular, acordando quanto às cláusulas e condições adiante estabelecidas, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS E DEFINIÇÕES

- 1.1 - www.imoveis-sc.com.br é o endereço eletrônico do website denominado IMÓVEIS-SC, de propriedade da **CONTRATADA**.
- 1.2 - Área dos Anunciantes é um sistema online de acesso restrito, para uso dos **CONTRATANTES**.
- 1.3 - O principal serviço prestado pela **CONTRATADA** aos **CONTRATANTES** é a divulgação, para os usuários de internet que acessarem o website da **CONTRATADA**, de anúncios de imóveis ofertados para venda e locação, publicados e atualizados pelos **CONTRATANTES**.
- 1.4 - Além da divulgação dos anúncios de imóveis no seu website, a **CONTRATADA** poderá prestar serviços de divulgação em outros formatos, canais e plataformas da internet.
- 1.5 - A **CONTRATADA** reserva-se o direito de alterar e descontinuar os serviços prestados, bem como criar novos serviços, sempre com comunicação prévia ao **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 1.1 - A **CONTRATADA** obriga-se a prestar à **CONTRATANTE** o serviço de divulgação de anúncios de imóveis no website www.imoveis-sc.com.br e em outros formatos, canais e plataformas de internet, de acordo com os serviços oferecidos e contratados pela **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ADESÃO

- 2.1 - A adesão pela **CONTRATANTE** ao presente Contrato efetiva-se alternativamente por meio de quaisquer dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:
 - a- Contratação, através da página hub.imoveis-sc.com.br, de serviços prestados pela **CONTRATADA**;
 - b- Pagamento de qualquer valor relativo aos serviços prestados pela **CONTRATADA**;
 - c- Percepção, de qualquer forma, dos serviços prestados pela **CONTRATADA**.
- 2.2 - Com relação à **CONTRATADA**, suas obrigações e responsabilidades iniciam efetivamente a partir da ciência comprovada de que a **CONTRATANTE** aderiu ao presente Contrato mediante um dos eventos supracitados.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 3.1 - Constituem-se principais obrigações da **CONTRATANTE**:

- a- Manter atualizadas todas as suas informações, incluindo dados cadastrais, dados de contato, dados de pagamento e lista de usuários para recebimento de e-mails e com permissões de acesso ao sistema denominado Área dos Anunciantes.
- b- Manter o cadastro de anúncios de imóveis atualizado e certificar-se constantemente de que os anúncios de imóveis publicados no Imóveis-SC estão atualizados.
- c- Indicar anúncios de imóveis e fornecer todo o material publicitário digital necessário para a prestação dos serviços contratados.
- d- Efetuar os pagamentos convencionados neste contrato, conforme Cláusula Sétima.
- e- Seguir o Código Civil e todas as previsões legais e as regulamentações do CRECI e do COFECI, tanto na sua identificação como na publicação de anúncios.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1 - Constituem-se principais obrigações da CONTRATADA:

- a- Promover o perfeito funcionamento do website www.imoveis-sc.com.br e sua disponibilidade para acesso por usuários de internet.
- b- Disponibilizar à **CONTRATANTE** o acesso ao sistema online denominado Área dos Anunciantes.

4.2 - Ressalva-se a condição descrita no parágrafo 4.1, quando ocorrerem problemas técnicos imprevisíveis e casos que fujam ao controle da **CONTRATADA**, como problemas na infraestrutura de comunicação via internet e problemas que envolvam dependência de serviços públicos.

CLÁUSULA SEXTA – DA CONTRATAÇÃO E CANCELAMENTO DOS SERVIÇOS

5.1 - Para publicar e atualizar seus anúncios de imóveis no Imóveis-SC, a **CONTRATANTE** deve contratar um dos serviços denominados Planos de Anúncios.

5.2 - Além de contratar um Plano de Anúncios, a **CONTRATANTE** poderá contratar também serviços denominados Serviços Adicionais, tais como destaques de anúncios no Imóveis-SC e divulgação em outros formatos, canais e plataformas da internet.

5.3 - A **CONTRATANTE** poderá contratar e cancelar os serviços através da página hub.imoveis-sc.com.br ou enviando um e-mail para suporte@imoveis-sc.com.br.

5.4 - Caso o período de prestação do serviço não seja definido no momento da contratação, o serviço será contratado por prazo indeterminado e o encerramento da contratação deverá ser solicitado pela **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REMUNERAÇÃO

6.1 - A **CONTRATADA** reserva-se o direito de determinar e disponibilizar as formas de pagamento que considerar mais adequadas e apropriadas.

6.2 - Cobranças realizadas por boleto serão efetuadas na modalidade pós-pago, com vencimento no mês de calendário subsequente ao mês de calendário da prestação dos serviços.

- a- Para os serviços prestados de forma contínua, os valores cobrados serão calculados de forma fracionada considerando a quantidade de dias de prestação de cada serviço entre o primeiro e o último dia do mês de calendário anterior ao mês de vencimento da cobrança.
- b- Os boletos serão enviados por e-mail. O não recebimento do boleto não exime a **CONTRATANTE** do pagamento.

6.3 - Cobranças realizadas por cartão de crédito serão efetuadas na modalidade pré-pago com valor equivalente a soma do valor de cada serviço a ser prestado nos 30 dias subsequentes a cobrança.

6.4 - As cobranças serão recorrentes com intervalos de um mês entre cada cobrança.

6.5 - Promoções disponibilizadas pela **CONTRATADA** oferecendo serviços de forma gratuita poderão ser encerradas a qualquer momento, mediante envio de e-mail de notificação a **CONTRATANTE**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. A **CONTRATADA** não efetuará nenhuma cobrança por serviços prestados sem a apresentação de uma proposta comercial e a aceitação da mesma pela **CONTRATANTE**.

6.6 - Os valores dos Planos de Anúncios e dos Serviços Adicionais serão reajustados anualmente no mês de Outubro, com base na variação ocorrida nos 12 meses anteriores no IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) ou outro índice que reflita efetivamente a inflação. Sendo adotadas medidas governamentais reduzindo a periodicidade legal do reajuste, as mesmas aplicar-se-ão de imediato, mediante acordo entre as partes.

6.7 - Os valores dos Planos de Anúncios e dos Serviços Adicionais poderão sofrer uma readequação com base em valores de mercado e concorrência, bem como para suprir os investimentos necessários à satisfatória manutenção da prestação dos serviços.

6.8 - Caso ocorra atraso no pagamento dos valores descritos nesta cláusula, fica ajustada a incidência de multa de 2% (dois por cento) e juros a razão de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO

7.1 - O presente contrato terá início nesta data e vigorará por prazo indeterminado.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

8.1 - Este instrumento poderá ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer uma das partes, mediante notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Obedecido tal prazo, a rescisão se dará sem ônus para a parte denunciante.

8.2 - O não pagamento das importâncias estipuladas na Cláusula Sétima dará direito à **CONTRATADA** da imediata suspensão da prestação dos serviços objetos deste contrato, sem prejuízo à cobrança dos valores devidos pela **CONTRATANTE**. A continuação da prestação dos serviços na hipótese de inadimplemento será considerada ato de mera tolerância, não gerando qualquer direito à **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RESPONSABILIDADES

9.1 - A **CONTRATANTE** responsabiliza-se pelo conteúdo das informações e imagens fornecidas, eximindo-se a **CONTRATADA** de quaisquer responsabilidades junto a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 - Este contrato constitui o único e integral acordo entre as partes no que diz respeito ao negócio que constitui seu objeto, tornando sem efeito qualquer outra proposta ou carta de intenção, subscritas anteriormente, que não façam parte do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

11.1 - As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Blumenau (SC), para dirimir quaisquer questões emergentes do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por se acharem assim justas e contratadas, declaram aceitar o presente instrumento contratual.

Revisado em 03/11/2020.