

## CONTRATO PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Contrato para divulgação de anúncios de imóveis e campanhas publicitárias no website [www.imoveis-sc.com.br](http://www.imoveis-sc.com.br) e em outros canais e formatos eletrônicos

### DAS PARTES

De um lado, **ISC INTERNET LTDA**, com sede à Rua Iguazu, 209, 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](http://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 - A principal função do website Imóveis-SC é divulgar para os usuários de internet que o acessarem, anúncios de imóveis ofertados para venda e locação, publicados e atualizados no Imóveis-SC pelos **CONTRATANTES**.
- 1.4 - Além da divulgação dos anúncios de imóveis, o Imóveis-SC poderá exibir banners publicitários e realizar ações em outros formatos e canais da internet, como envios de emailmarketing e posts na Rede Social Facebook, de acordo com o interesse e necessidade dos **CONTRATANTES**.
- 1.5 - O website Imóveis-SC poderá oferecer serviços compartilhados entre cotas. Exemplo: envio de emailmarketing com ofertas de diferentes **CONTRATANTES** (cada oferta corresponde a uma cota do serviço). Outro exemplo: exibição de banners publicitários de diferentes **CONTRATANTES**, alternadamente, em um mesmo espaço compartilhado do website Imóveis-SC (cada banner corresponde a uma cota do serviço).
- 1.6 - A **CONTRATADA** reserva-se o direito de alterar e descontinuar os serviços bem como criar novos serviços, sempre com comunicação prévia ao **CONTRATANTE**.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA ADESÃO

- 2.1 - A adesão pelo **CONTRATANTE** ao presente Contrato efetiva-se alternativamente por meio de quaisquer dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:
  - a- Preenchimento com aceite online do formulário eletrônico da página [www.imoveis-sc.com.br/como-anunciar.html](http://www.imoveis-sc.com.br/como-anunciar.html) do website Imóveis-SC.
  - b- Pagamento parcial ou total via boleto bancário, cartão de crédito ou outro meio idôneo de pagamento, de qualquer valor relativo aos serviços disponibilizados pela **CONTRATADA**.
  - c- Percepção, de qualquer forma, dos serviços objeto do presente Contrato.
- 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 TERCEIRA – DO OBJETO

- 3.1 - A **CONTRATADA** obriga-se a prestar à **CONTRATANTE** o serviço de divulgação de anúncios de imóveis e campanhas publicitárias no website [www.imoveis-sc.com.br](http://www.imoveis-sc.com.br) e em outros canais e formatos eletrônicos, de acordo com os serviços contratados pela **CONTRATANTE**.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 4.1 - Constituem-se principais obrigações da **CONTRATANTE**:
- a- Manter atualizadas todas as suas informações, incluindo dados cadastrais, dados de contato, forma de pagamento, lista de usuários e permissões de acesso ao sistema denominado Área dos Anunciantes.
  - b- Fazer uso dos serviços contratados, mantendo o cadastro de anúncios de imóveis atualizado, indicando os anúncios de imóveis a serem destacados e/ou divulgados em serviços adicionais e fornecendo todo o material publicitário digital a ser divulgado.
  - c- Efetuar os pagamentos convencionados neste contrato, conforme Cláusula Sétima.
  - d- 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**

- 5.1 - Constituem-se principais obrigações da **CONTRATADA**:
- a- Promover o perfeito funcionamento do website [www.imoveis-sc.com.br](http://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.
- 5.2 - Ressalva-se a condição descrita no parágrafo 5.1, 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**

- 6.1 - Para publicar e atualizar seus anúncios de imóveis no Imóveis-SC, a **CONTRATANTE** deve contratar um dos serviços denominados Planos de Anúncios.
- 6.2 - Opcionalmente, a **CONTRATANTE** também pode contratar serviços denominados Serviços Adicionais, tais como: veiculação de banners publicitários, envio de emailmarketing e Post na Rede Social Facebook.
- 6.3 - A **CONTRATANTE** poderá contratar e cancelar os serviços através da Área dos Anunciantes ou enviando um e-mail para [suporte@imoveis-sc.com.br](mailto:suporte@imoveis-sc.com.br).
- 6.4 - A lista dos serviços estará sempre disponível na página [www.imoveis-sc.com.br/tabela-planos-servicos-precos.html](http://www.imoveis-sc.com.br/tabela-planos-servicos-precos.html) do website Imóveis-SC.
- 6.5 - Os serviços são classificados como Mensais e Agendados.
- 6.6 - Os serviços Mensais são serviços prestados de forma continuada e possuem o preço definido para um mês de prestação do serviço. Exemplos: Planos de Anúncios e veiculação de banners publicitários. A cobrança dos serviços Mensais poderá ser fracionada, levando em conta o período de contratação do serviço durante o mês de cobrança.
- 6.7 - Os Serviços Agendados são serviços prestados de forma pontual e possuem o preço definido para uma ocorrência. Exemplos: envio de emailmarketing e Post na Rede Social Facebook. A cobrança dos serviços Agendados não poderá ser fracionada.
- 6.8 - Os serviços Mensais são contratados por um período mínimo de um mês e por prazo indeterminado. Após o período mínimo de contratação, os serviços Mensais poderão ser cancelados a qualquer momento.

6.9 - Os serviços Agendados podem ser contratados de acordo com a disponibilidade de agendamento, por período indeterminado, podendo ser cancelados a qualquer momento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA REMUNERAÇÃO**

7.1 - A cobrança pelos serviços prestados será feita na modalidade pós-pago, ou seja, após a prestação dos serviços.

7.2 - A fatura de cobrança será gerada no início de cada mês, considerando os Planos de Anúncios e os Serviços Adicionais com contratação vigente no mês anterior. No caso de contratação e/ou cancelamento de serviços do tipo “Mensal” terem ocorrido durante o mês anterior, serão calculados os valores fracionados de acordo com o período de vigência da contratação.

7.3 - A **CONTRATANTE** poderá optar pelo pagamento através de boleto bancário ou cartão de crédito. No caso de pagamento por boleto bancário, o mesmo será enviado por e-mail, com vencimento no dia 15 do mês subsequente ao da prestação dos serviços. No caso de pagamento por cartão de crédito, a cobrança será efetuada imediatamente após o fechamento da fatura.

7.4 - Os valores serão calculados de acordo com a tabela de Planos/Serviços e Preços, disponível na página [www.imoveis-sc.com.br/tabela-planos-servicos-precos.html](http://www.imoveis-sc.com.br/tabela-planos-servicos-precos.html) do website Imóveis-SC.

7.5 - Os valores da tabela de Planos/Serviços e Preços 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.

7.6 - Os valores da tabela de Planos/Serviços e Preços 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.

7.7 - 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**

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

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO**

9.1 - 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.

9.2 - 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**

10.1 - 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**

11.1 - 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**

12.1 - 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, assinam eletronicamente o presente instrumento contratual.