

CONTRATO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE

Sendo, de um lado: **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE**, CNPJ Nº 01.470.788/0001-62, localizada na DF 001, Quadra 01, Area Especial S/N, Jardim Botânico, Lago Sul, Brasília/DF, CEP: 71.680-357, neste ato devidamente representada por seus representantes legais, **SILVIO AVELINO DA SILVA**, Diretor Presidente, brasileiro, portador do CPF nº 144.230.811-72, RG: 316612 SSP/DF, residente na Quadra 12, Casa 36, Condomínio Ville de Montagne; doravante simplesmente designada **CONTRATANTE**; e

de outro lado; **SOU EU TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, sociedade empresária, com inscrição no CNPJ(MF) sob o nº 26.765.699/0001-74, com sede na Rua Córdoba S/Nº Qd.246 Lt. 12 Setor Parque Amazonia, Goiânia-GO, CEP 74.835-030, neste ato devidamente representada por **THIAGO SANT'ANNA RODRIGUES MARTINS DE OLIVEIRA** brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.028.232 – SSP/MG e CPF(MF) nº 058.063.676-30;

têm entre si, justo e contratado, o presente **Contrato de Licença de Uso de Software**, que se regerá mediante as cláusulas e condições que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

O objeto do presente Contrato é a disponibilização pela CONTRATADA em favor da CONTRATANTE da licença de uso do aplicativo, software para celular, denominado:

• ACCESS.RUN

Para efeito deste contrato, o software retro discriminado será denominado simplesmente como **APLICATIVO**;

§1º. Compreende-se por ACCESS.RUN o APLICATIVO de celular de propriedade da CONTRATADA que contém as seguintes características e funções:

- a) O aplicativo permitirá que moradores, pessoas que tenham a chave compartilhada e/ou visitantes que tenham recebido convites, acessem o condomínio por meio do celular, quando o aplicativo estiver aberto próximo a controladora da ACCESS.RUN que foi adquirida e instalada no local.
- b) Capacidade de trabalhar apenas no modo *on-line*, necessitando de plena conectividade de internet para comunicação com a nuvem da ACCESS.RUN.

Este aplicativo possui ainda as seguintes ferramentas:

1. Compartilhamento de chaves de acesso;
2. Envio de convites para visitantes;
3. Visualização pelo gestor dos últimos acessos ao ponto de acesso;
4. Abertura do aplicativo utilizando de senha ou acesso biométrico;
5. Envio de permissão de anfitrião para o visitante;
6. Controle de dias e horários para permissões de acesso;
7. Cadastro de fotografia no perfil;

Os acessos serão controlados por pontos de acesso, na qual deverá ser compartilhado e/ou enviado convite daquele ponto para as pessoas com acesso permitido.

§2º. Compreende-se por **LICENÇA DE USO DE SOFTWARE** a autorização concedida pela CONTRATADA à CONTRATANTE para direito de uso do aplicativo descrito na cláusula anterior, durante o mesmo prazo de vigência do presente instrumento e sem exclusividade, sujeito às condições tratadas na Cláusula Sétima do presente instrumento, tudo sob pena de rescisão.

§3º. Não se compreende como **LICENÇA DE USO DE SOFTWARE** e serão sempre cobrados à parte, conforme tabela de preços em vigor – sujeitos a aprovação da CONTRATADA:

1. os serviços de correção de erros de operação ou uso indevido do APLICATIVO;
2. os serviços de recuperação de arquivos de dados e acertos feitos no APLICATIVO devido a erros ocorridos por causas diversas que não sejam falhas na sua concepção e produção;
3. treinamentos e acompanhamentos para os funcionários da CONTRATANTE;
4. atendimentos presenciais para levanto técnico, verificação de possíveis problemas físicos que impeçam a utilização da solução;
5. os serviços de manutenção e configuração de rede, das placas controladores, pertencentes à CONTRATANTE;
6. quaisquer outros serviços de suporte técnico presencial;

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICENÇA DE USO

A licença concedida através deste instrumento pela CONTRATADA à CONTRATANTE reger-se-á da pelas seguintes condições:

§1º. O APLICATIVO objeto deste Contrato será baixado pelo próprio usuário utilizando a loja da Apple Store ou Play Store no seu aparelho de celular.

§2º. Qualquer outra cópia do APLICATIVO, além da cópia autorizada, será considerada **cópia não autorizada** e sua existência será compreendida como violação aos direitos de propriedade intelectual da CONTRATADA, acarretando as penalidades previstas neste contrato além da responsabilização cível e criminal, não obstante a obrigação de indenizar os danos advindos desta conduta.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Contrato será de 36 (Trinta e Seis) meses contados a partir da data do primeiro pagamento.

§1º. O prazo de vigência deste contrato será prorrogado automaticamente, após cada período de 36 (Trinta e Seis) meses, por igual período, caso as partes não se manifestem contrariamente por escrito até 30 (trinta) dias antes do término.

§2º. As disposições sobre rescisão contratual estão expressas na Cláusula Décima deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da CONTRATANTE, sem prejuízo de outras decorrentes da lei e deste CONTRATO:

- Prover a CONTRATADA, sempre que ocorrerem quaisquer problemas com o APLICATIVO, de toda documentação, relatórios de erros e demais informações que relatem as circunstâncias em que os problemas ocorreram e que possam facilitar os trabalhos da CONTRATADA, de acordo com os procedimentos já fornecidos pela mesma, sob pena de impossibilitar a CONTRATADA de solucionar o(s) problema(s) ou erro(s), isentando-a de responsabilidade nestas circunstâncias. Sendo que a CONTRATANTE aceita e concorda que a CONTRATADA solucionará os problemas e corrigirá os erros do APLICATIVO na medida em que a CONTRATANTE forneça suficientes informações acerca dos erros ou problemas ocorridos, e que a ausência ou insuficiência de informações sobre os problemas ou erros cometidos possam dificultar ou, até, impossibilitar os trabalhos da CONTRATADA

§1º. A CONTRATANTE deverá manter acesso à internet Banda Larga, estável, 24x7, para que haja comunicação com os equipamentos da CONTRATADA instalados no local, pois a solução depende de plena conectividade para o funcionamento.

§2º. Para a solicitação de quaisquer tipos de serviços pela CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá abrir uma ordem de serviço, ligando no suporte técnico da CONTRATADA.

§3º. A CONTRATADA se isenta de responsabilização ao informar e determinar, sob a exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE, que para o bom funcionamento dos sistemas são requisitos essenciais:

- a) Rede elétrica estável e estabilizada;
- b) Rede lógica de dados estruturada com conectividade garantida e fluxo gerenciável (Certificada);
- c) Conectividade dos equipamentos com a internet 24 (vinte e quatro) horas;

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da CONTRATADA, sem prejuízo de outras decorrentes da lei e deste CONTRATO:

§1º. Corrigir o mau funcionamento do APLICATIVO sempre que gerado por erros em sua concepção e produção, de responsabilidade do produto e titular dos direitos autorais;

§2º. Manter atualizado o APLICATIVO com relação a variáveis normalmente alteradas por legislação e por determinação legal/governamental, desde que solicitadas pela CONTRATANTE;

§3º. Manter o APLICATIVO atualizado tecnicamente, fornecendo prontamente as novas alterações, acréscimos de rotinas ou melhorias de desempenho, de uma forma geral, não incluindo novas versões e tecnologias de desenvolvimento, e muito menos personalizações solicitadas;

§4º. Orientar e tirar dúvidas quanto ao uso e operação corretos por meio de correio eletrônico ou ligação no suporte técnico;

§5º. Atender, sem ônus para a CONTRATANTE, desde que feitas em dias úteis e no horário comercial (segunda à sexta-feira, das 8:00 horas às 18:00 horas), as dúvidas quanto ao APLICATIVO, exclusivamente por meio de correio eletrônico e/ou contato telefônico;

§6º. Recolher todos os tributos e encargos relacionados com o objeto deste CONTRATO e que sejam, por força de lei, de sua responsabilidade; e,

§7º. Cumprir todas as demais obrigações e encargos necessários à perfeita e integral execução do objeto deste CONTRATO.

CLÁUSULA SEXTA – DAS EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

§1º. A CONTRATADA não se responsabiliza por problemas, erros, danos ou prejuízos advindos:

a) de má conexão do equipamento com a internet, seja por problema advindo de cabeamento e/ou péssima qualidade no serviço de internet da CONTRATANTE;

b) por problemas havidos ou originários de outros programas ou sistemas que trabalhem regularmente ou ocasionalmente na mesma rede de dados do equipamento ACCESS.RUN, tais como aplicativos e sistemas operacionais em geral.

§2º. A CONTRATADA não é responsável pelo abastecimento do APLICATIVO, seja com cadastro, associações de imagens, entre outros; sendo tais serviços de responsabilidade de pessoal contratado pela CONTRATANTE.

§3º. A CONTRATADA não realizará nenhuma exclusão de registros ou cadastros do APLICATIVO, independentemente de solicitação, e sob qualquer motivação; com exceção de expressa ordem judicial para tanto.

§4º. A CONTRATADA não se responsabiliza pela má gestão do controle de acesso do local, uma vez que quem controla é o próprio usuário, e não responsabiliza por nenhum dano causado, caso a chave seja compartilhada e/ou convite enviado para pessoas erradas, e de má fé.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PREÇO DOS SERVIÇOS E SEU PAGAMENTO

8.1. Pela cessão de licença de uso, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a quantia mensal de R\$ 600,00 (Seiscentos Reais), a ser paga no dia 05 (cinco) de cada mês ou no imediato dia útil posterior a eventual feriado e/ou final de semana.

§1º. Os atendimentos não contemplados nesse contrato, assim como solicitações de manutenção a equipamentos ou solução de problemas, terão como remuneração suplementar a quantia de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) a hora técnica para atendimentos realizados remotamente.

§2º. Serão de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA os impostos, taxas, emolumentos e tributos fiscais e para-fiscais decorrentes do presente contrato.

§3º. O imposto municipal ISSQN será recolhido pela CONTRATADA, seguindo o percentual determinado em lei.

§4º. O atraso no pagamento da(s) mensalidade(s), nos prazos e pelos valores ora ajustado importará na incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre estes valores.

§5º. Verificando-se o atraso no pagamento da mensalidade, o CONTRATANTE será contatado pela área de cobrança da CONTRATADA para que proceda ao pagamento; sendo que, o atraso no pagamento de qualquer mensalidade por período superior a 15 (quinze) dias possibilitará o protesto do(s) título(s) vencido(s). Em persistindo a pendência após 30 dias (trinta)

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MANUTENÇÃO

dias do vencimento, o funcionamento do aplicativo será suspenso até o adimplemento da obrigação.

§6º. O inadimplemento da mensalidade, depois de transcorridos 60 (sessenta) dias da data de seu vencimento, poderá implicar na rescisão do presente contrato e/ou inclusão do nome do CONTRATANTE na relação do Serviço de Proteção ao Crédito (SPC).

§7º. As partes acordam que para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro deste Contrato haverá reajuste anual das quantias a serem pagas à CONTRATADA, que serão corrigidas anualmente (cálculo referente ao período dos últimos 12 meses a contar a data do primeiro pagamento) pelo índice IGPM acumulado.

CLÁUSULA OITAVA – DA CONFIDENCIALIDADE DE VALORES

Obrigam-se as partes a observar sigilo e confidencialidade sobre o conteúdo deste instrumento, em especial aos valores de que tratam a Cláusula Sétima, sob pena de caracterizar infração contratual, sujeitando-se a responder por todas as perdas e danos verificadas, não obstante os lucros cessantes, além da punição criminal pela violação de sigilo profissional, prevista no artigo 154 do Código Penal Brasileiro.

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão consideradas como violação de sigilo as informações prestadas aos condôminos da CONTRATANTE.

CLÁUSULA NONA – INFRAÇÃO CONTRATUAL

A infração contratual e/ou o inadimplemento do presente instrumento, por quaisquer das partes ficará caracterizada pelo não cumprimento de quaisquer cláusulas ou obrigações ora avençadas, acarretando tal situação, além das obrigações contratuais, na obrigação da parte infratora em pagar à parte inocente multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato.

§1º. No caso de serem sanados todos os efeitos da inadimplência/infração contratual em 60 (sessenta) dias, ficará a critério da outra parte e por mera liberalidade a continuidade do presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

§1º. Qualquer uma das partes poderá resilir este Contrato, através de notificação prévia de 30 (trinta) dias à outra parte.

§2º. A rescisão deste instrumento quando feita única e exclusivamente pela CONTRATANTE antes de completar os 36 (Trinta e Seis) primeiros meses após a assinatura do presente, acarretará em multa rescisória calculada no importe de metade do valor restante para o fim do prazo de 36 meses do contrato, em razão do investimento realizado pela CONTRATADA com disponibilização de recurso de hardware em nuvem.

§3º. Independentemente das disposições contidas na cláusula anterior, este contrato poderá ser rescindido, desobrigando as partes:

- a) por mútuo acordo entre as contratantes;
- b) em caso de extinção, dissolução, liquidação, falência ou recuperação judicial ou recuperação extrajudicial de qualquer das partes;
- c) por motivos de caso fortuito ou força maior que impossibilitem a continuidade da avença.
- d) Se o Software de Acesso ficar completamente inoperante, impossibilitando ser acessado a partir de qualquer máquina, por um período de 72 horas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

§1º. O presente contrato obriga as partes e seus sucessores, sendo vedado transferir os direitos e obrigações impostos por este Instrumento sem autorização da outra parte.

§2º. Os termos ou disposições deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, expressos ou implícitos, referentes às condições estabelecidas.

§3º. Eventual omissão ou liberalidade de qualquer das Partes em exigir o cumprimento dos termos e condições deste Contrato, ou em exercer uma prerrogativa dele decorrente, não constituirá renúncia ou novação, nem afetar a parte de exercê-lo a qualquer tempo.

§4º. Ao presente contrato dá-se o valor equivalente a 36 (Trinta e Seis) vezes o valor remuneratório mensal, conferindo-lhe força executiva extrajudicial.

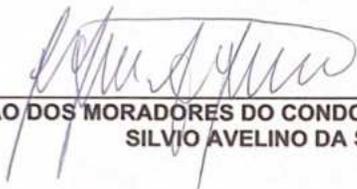


CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO DE ELEIÇÃO

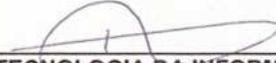
Fica eleito o foro da comarca Brasília - DF para dirimir qualquer litígio entre as partes.

E por estarem assim justos e contratados firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas instrumentáveis abaixo assinadas.

Goiânia, 01 de Maio de 2024.



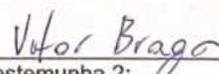
ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE
SILVIO AVELINO DA SILVA



SOU EU TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA
Thiago Sant'Anna Rodrigues Martins de Oliveira



Testemunha 1:
RG nº: 2.309.175 - DF



Testemunha 2:
RG nº: 3758778 50