

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E OUTRAS AVENÇAS

“celebrado entre Corretor de Imóveis Autônomo e CONTA PRONTA”

CONTA PRONTA INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTOS SA, com sede na Alameda Grajaú, 614 – 7º andar Conj. 708, Alphaville Centro Industrial e Empresarial/Alphaville, CEP 06454-050, Barueri/SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.473.687/0001-61, devidamente representada nos termos de seu Estatuto Social, e doravante denominada **“Contratada”**;

e a **PESSOA FÍSICA** ou a **PESSOA JURÍDICA** que deu o aceite eletrônico, leu e está de acordo com os Termos e Condições de uso deste Contrato, doravante denominada simplesmente **“Contratante”**.

e todos designados, em conjunto, como **“Partes”** e, individualmente, como **“Parte”** resolvem celebrar o presente “Contrato de Prestação de Serviços”, doravante denominado “Contrato”, de acordo com as cláusulas e condições abaixo.

I. OBJETO

- 1.1 A **Contratada** prestará ao **Contratante** serviços de disponibilização de meios de recebimento e transferência de valores derivados de serviços prestados pela(o) **Contratante** a seus clientes e a serem honrados pelos mesmos, exclusivamente através de boletos bancários, Pix Qrcode e cartão de crédito (“Serviços”).
- 1.2 A cobrança e pagamento dos valores derivados dos serviços prestados pela(o) **Contratante**, previstas neste instrumento, serão feitos através de boleto bancário ou Pix Qrcode, emitido pela **Contratada**, que terá exclusivamente a função de custódia e repasse dos valores aos **Contratantes**.
- 1.3 Para todos os fins e efeitos de direito e, em caráter irrevogável e irretratável, a(o) **Contratante** declara que todos os valores derivados dos serviços prestados pela(o) **Contratante** a seus clientes são da exclusiva titularidade do mesmo e foram devidamente constituídos por ocasião de transações imobiliárias.

II. OPERACIONALIZAÇÃO E REGRAS GERAIS

- 2.1. O cadastramento das transações imobiliárias somente ocorrerá após o recebimento, por parte da **Contratada**, das informações necessárias para esse cadastramento, transmitidas por terceiro autorizado pela **Contratante**, em formato aceitável pela **Contratada**, contendo a identificação de todos os clientes da(o) **Contratante** que tiveram a sua proposta de negócio devidamente aprovada e a discriminação dos respectivos valores e vencimentos dos Créditos correspondentes.
- 2.2. Para o procedimento previsto na cláusula 2.1 acima e, concordando com os termos deste instrumento, o(a) **Contratante** está autorizando este terceiro, via a constituição de mandato, a transmitir e a ordenar à **Contratada** a prestar todas as informações relacionadas aos valores decorrentes dos negócios que fizer, bem como a creditar ou debitar os respectivos valores de acordo com os negócios celebrados.

- 2.3. Os valores efetivamente recebidos e liquidados nos termos da cláusula anterior, serão disponibilizados na Conta Pronta do **Contratante**, a partir do momento em que o Terceiro autorizar sua transferência, e permanecerão à ordem da(o) **Contratante**, exceto na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, conforme a sua definição legal.
- 2.4. Cabe à(o) **Contratante** a obrigação de, em caso de término do presente Contrato, em seu termo ou por qualquer razão derivada de vencimento antecipado, a responsabilidade de comunicar ao terceiro o fato ocorrido e solicitar ao mesmo que deixe de prestar as informações a que se refere a presente cláusula.
- 2.5. A Contratada não responderá, em qualquer hipótese, pelas eventuais consequências diretas ou indiretas decorrentes do atraso no recebimento dos documentos e informações relativos aos valores ou erros, inconsistências, falhas de qualquer natureza existentes nos documentos ou nas informações eletrônicas recebidas do Terceiro mandatário.
- 2.6. A **Contratada** não assegura à(o) **Contratante** a permanente disponibilidade online de seu sistema de informações, razão pela qual a **Contratante** aceita que, eventualmente, por razões diversas, o sistema poderá sair do ar por momentos, impedindo o acesso imediato para consulta de informações.
- 2.7. Não será exigida da **Contratada** a análise ou interpretação das condições e efeitos das ordens recebidas da(o) **Contratante** e/ou do Terceiro.
- 2.8. A **Contratada** disponibilizará Portal de Informações de Comissões, meramente informativo, com os movimentos e transações efetivamente informadas e autorizadas à Contratada pela **Contratante** e/ou Terceiro por ela indicado, no âmbito deste Contrato.
- 2.9. Além das regras previstas neste instrumento, o(a) **Contratante** aceita e concorda em submeter-se a todas as regras gerais de uso da plataforma da Conta Pronta, inclusive suas alterações, desde que as mesmas sejam objeto de disponibilização em seu portal de informações de Comissões, entrando em vigor imediatamente.

III. REMUNERAÇÃO E TRIBUTOS

- 3.1. Em contraprestação à realização dos seus Serviços, o(a) **Contratante** declara-se ciente de que a **Contratada** fará jus ao recebimento de: i) taxa percentual sobre todos os valores que forem recebidos pela **Contratada** em favor do Contratante, ii) Tarifas referentes aos serviços de emissão de boletos, cobrança por cartão de crédito ou débito e outras que venham a ser utilizados, estando os itens i e ii devidamente informados na tabela de encargos localizada no site www.gestaodecomissoes.com.br.
- 3.2. A taxa e as tarifas serão pagas pela(o) **Contratante** à **Contratada** na mesma data da transferência dos valores para a **Contratante**.
- 3.3. Fica a **Contratada**, em caráter irrevogável e irretratável, devidamente autorizada a debitar a taxa e as tarifas pactuadas na cláusula 3.1 acima.
- 3.4. Todos os tributos decorrentes e/ou relacionados aos valores recebidos pela **Contratada** em nome do **Contratante** serão suportados unicamente pelo **Contratante**, conforme definido pela legislação fiscal aplicável.

IV. VIGÊNCIA

- 4.1. O presente Contrato vigorará a partir de sua assinatura pelo prazo inicial de 1 (um) ano, sendo prorrogado automaticamente por prazos idênticos e sucessivos.

V. SIGILO

- 5.1. As Partes estão obrigadas a manter sigilo sobre todas as condições estabelecidas neste Contrato.
- 5.2. A **Contratada**, em especial, deverá manter sob sigilo a natureza e o montante das obrigações e direitos objeto de cobrança e transferência nos termos deste Contrato, não divulgando tais informações, exceto para o Poder Público, quando solicitado formalmente, sob pena de responder pelos danos que a quebra do sigilo vier a ocasionar, a serem apurados em processo próprio, nos termos da lei civil e processual.

VI. RESPONSABILIDADES DAS PARTES

- 6.1. A **Contratada** atuará como mera prestadora de serviços conforme objeto deste Contrato e não poderá ser de qualquer modo responsabilizada pelos atos que realizar no cumprimento das instruções que receber da(o) Contratante e/ou do terceiro por ela(e) indicado.
- 6.2. Havendo demanda judicial em desfavor da **Contratada**, em litisconsórcio passivo ou não, movidas por credor e/ou devedor da(o) **Contratante**, em razão de recebimentos realizados ou transferências ordenadas pela **Contratante** e/ou pelo terceiro por ela(e) indicado, e/ou de eventuais inexecuções constantes das ordens transmitidas pela(o) **Contratante** e/ou pelo terceiro por ela(e) indicado, a(o) **Contratante** obriga-se:
- a isentar a **Contratada**, em suas manifestações judiciais, de todas as imputações que eventualmente venham a ser feitas à **Contratada**; e
- a ressarcir a **Contratada** de todos os valores por ela eventualmente desembolsados, incluindo aqueles necessários à promoção de sua defesa (como, exemplificativamente, custas e honorários de advogado).
- 6.3. A **Contratada** será responsabilizada por todos os atos que praticar em desacordo com as instruções que receber da(o) **Contratante** ou terceiro por ela(e) indicado.
- 6.4. Havendo demanda judicial em desfavor da(o) **Contratante** por ato de responsabilidade da **Contratada**, em litisconsórcio passivo ou não, movidas por credor e/ou devedor da(o) **Contratante**, a **Contratada** obriga-se a providenciar a defesa da(o) **Contratante** isentando-a(o) em suas manifestações judiciais, de todas as imputações que eventualmente venham a ser feitas a(o) **Contratante**; e (b) a ressarcir a(o) **Contratante** de todos os valores por ela eventualmente desembolsados, incluindo aqueles necessários à promoção de sua defesa (como, exemplificativamente, custas e honorários de advogado).
- 6.5. A CONTRATADA É SOMENTE AGENTE DE RECEBIMENTO INDEPENDENTE E NÃO É DE NENHUMA FORMA, PARTE INTEGRANTE DA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA EFETUADA PELOS CONTRATANTES.

6.6. A CONTRATADA NÃO É PERTENCENTE AO GRUPO ECONÔMICO DA EMPRESA TERCEIRA AUTORIZADA PELA CONTRATANTE PARA O FORNECIMENTO DAS INFORMAÇÕES DA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA.

VII. RESCISÃO

7.1. Qualquer das partes poderá resilir o presente contrato a qualquer tempo, sem justo motivo, mediante notificação por escrito à outra parte com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência.

7.2. O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das Partes, com justa causa, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos:

Se a outra Parte deixar de cumprir qualquer das cláusulas ou condições deste Contrato, e não sanar tal falha dentro de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento de notificação escrita da outra Parte nesse sentido;

Se a outra Parte entrar em regime de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação judicial ou extrajudicial.

VIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 É de responsabilidade exclusiva do **Contratante** verificar as atualizações de tarifas referentes aos serviços de emissão de boletos, cobrança por cartão de crédito ou débito e outras disponibilizadas conforme acima. Se o **Contratante** não concordar com as alterações disponibilizadas na forma acima, deverá descontinuar a utilização do serviço objeto deste Contrato. Caso o **Contratante** mantenha a continuidade do acesso e utilização do serviço objeto deste Contrato, tal fato implicará na aceitação plena e irrestrita dos termos e condições do Contrato.

8.2 A **Contratada** reserva-se o direito de alterar este contrato a qualquer momento, sem aviso prévio e independentemente de aditivo, bastando, para tanto, disponibilizar a nova versão do contrato aos **Contratantes**, informando a data de alteração, através do seu Portal de Informações de Comissões. Qualquer nova versão revisada entrará em vigor assim que publicada.

8.3 É responsabilidade exclusiva do **Contratante** verificar as atualizações disponibilizadas conforme acima. Se o **Contratante** não concordar com as alterações disponibilizadas na forma acima, deverá descontinuar a utilização do serviço objeto deste Contrato. Caso o **Contratante** mantenha a continuidade de acesso e utilização do serviço objeto deste Contrato, tal fato implicará na aceitação plena e irrestrita dos termos e condições do contrato.

8.4 Este Contrato encontra-se registrado no R.T.D. - Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Barueri, Cidade de Barueri, Estado de SP, sob. Nº 2040318

8.5 O presente Contrato é regido exclusivamente pela legislação brasileira. A comarca da cidade de São Paulo é o foro de eleição deste contrato.

Barueri, SP, 09 de junho de 2023.