



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE USO DE SOFTWARE
DECONTROLE DE ACESSO HAGANÁ ID CLOUD E CESSÃO DE EQUIPAMENTOS**

Pedido nº 62276

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito, as partes, de um lado, na qualidade de **CONTRATANTE**, **CONDOMINIO EDIFICIO MAISON VERTE** situado na **R ALAGOAS, 676-HIGIENOPOLIS- SÃO PAULO- CEP 01242-001** inscrito no CNPJ/MF sob nº **02.183.859/0001-09** neste ato devidamente representado por seu representante legal ao final assinado e identificado; e, de outro lado, como **CONTRATADA**, **HAGANÁ TECNOLOGIA COMÉRCIO DE SISTEMAS LTDA**, empresa de prestação de serviços, legalmente constituída, nos termos do Contrato Social, estabelecida no Município de São Paulo, neste Estado, à Rua dos Americanos, nº 410 – Barra Funda, devidamente inscrita e registrada no CNPJ/MF sob o nº **03.636.932/0001-13**, neste ato devidamente representada por seus bastante procuradores ao final assinados e identificados, têm entre si, justo e contratado, o quanto segue, que mutuamente se obrigam a observar e cumprir.

DO OBJETO DO CONTRATO:

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como objeto a prestação dos serviços de uso de software de Controle de Acesso - Haganá ID Cloud e cessão em comodato dos equipamentos descritos no **PEDIDO DE SERVIÇOS** ora anexo, quando da assinatura do **PEDIDO DE SERVIÇOS** e de acordo com os termos e condições nele estabelecidos, bem como a proposta técnica comercial nº 86.521 de 15 de janeiro de 2025.

DAS OBRIGAÇÕES:

Cláusula 2ª. A **CONTRATADA** se obriga a instalar e testar os equipamentos descritos no **PEDIDO DE SERVIÇOS** a serem instalados no **CONTRATANTE**, além dos mesmos estarem livres e desembaraçados de qualquer ônus.

Cláusula 3ª. A **CONTRATADA**, na qualidade de legítima proprietária dos equipamentos descritos no **PEDIDO DE SERVIÇOS**, cede neste momento os referidos bens ao **CONTRATANTE**, estes que, juntamente com os softwares objetos do presente instrumento, serão utilizados exclusivamente durante o período da prestação dos serviços, sendo que findando o prazo estipulado no presente instrumento contratual, ou na eventual rescisão do mesmo, o **CONTRATANTE** obrigar-se-á a efetuar a devolução dos equipamentos à **CONTRATADA** nas mesmas condições de uso, além de não possuir mais o direito de utilizar os referidos softwares.

Cláusula 4ª. Os equipamentos serão entregues e instalados pela **CONTRATADA** no Condomínio ora designado como **CONTRATANTE**, devendo este dar livre acesso aos colaboradores da **CONTRATADA** a fim de que os equipamentos sejam devidamente instalados.

DA FORMA DE ATUAÇÃO:

Cláusula 5ª. A **CONTRATADA** prestará ao **CONTRATANTE** o serviço de uso de software de controle de acesso por meio do Sistema Haganá ID Cloud.



Parágrafo Único: Os serviços de Haganá ID Cloud dependem exclusivamente da existência de rede de internet, o qual deverá ser providenciada pela **CONTRATANTE**, sendo que esta será financeiramente e totalmente responsável pelo link de internet contratado.

Cláusula 6ª. A **CONTRATADA** responsabilizar-se-á pela regular prestação de serviços, desde quando ocorram casos fortuitos ou de força maior (parágrafo único do artigo 393 do Código Civil) e/ou outros fatos alheios a sua vontade e que venham a impossibilitar e/ou dificultar a regular prestação dos serviços, incluindo-se o corte intencional ou acidental da linha telefônica, ou inoperância do sistema ou da banda larga utilizada pelo cliente e pela inexistência de sinal por parte da operadora de telefonia, ou por parte da fornecedora dos sinais cabo modem.

Parágrafo Único: A **CONTRATADA** não se responsabilizará, pela manutenção e nem pelo bom e regular funcionamento dos serviços, que se denominam acessos a rede (WAN) "ou seja", serviços contratados pelo contratante sendo estes os provedores de serviços de "BANDA LARGA" sejam quais tecnologias forem, a exemplo, cabo modem, fibra óptica, Radio (wireless) e ou qualquer outro meio, sendo que tal serviço de banda larga, que utilizam a tecnologia e plataforma TCP/IP, são oferecidos à parte por empresas terceiras e das quais, sendo que o meio, ou a conexão, depende da eficácia dos serviços ora contratados, pelo aqui **CONTRATANTE** e cabe a este a responsabilidade de interceder junto aos provedores de serviços de banda larga e de acesso, quando ocorrer a interrupção no fornecimento destes sinais.

Cláusula 7ª. A **CONTRATADA** não será responsabilizada, em hipótese alguma, pela ocorrência de furtos, roubos e/ou acontecimentos similares, no local protegido de seus clientes, uma vez que seus serviços objetivam apenas o uso de software de controle de acesso Haganá ID Cloud.

Parágrafo Único: Os casos de eventuais necessidades de chamadas técnicas para manutenção do sistema serão atendidos pela **CONTRATADA** no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Cláusula 8ª. O valor a ser pago mensalmente pelo **CONTRATANTE** aqui celebrado é fixado em **R\$ 311,48 (trezentos e onze reais e quarenta e oito centavos)** correspondente a prestação de serviços do Hagana ID Cloud.

Cláusula 9ª. Para a finalização do projeto descrito na Cláusula Primeira a **CONTRATADA** suportou o investimento descrito abaixo:

- a) R\$ 9.097,87 DE INFRAESTRUTURA
- b) R\$ 6.693,54 DE MÃO DE OBRA

Parágrafo Primeiro: O **CONTRATANTE** se compromete a pagar pontualmente todos os meses, no dia determinado no referido **PEDIDO DE SERVIÇOS** e pelo tempo que este compromisso perdurar entre as partes, sob pena de suspensão e rescisão dos serviços prestados.



Parágrafo Segundo: O valor faturado pela contraprestação de serviços será monetariamente corrigido a cada 12 (doze) meses, a contar da data de início efetivo da prestação de serviço, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou IGPM, aquele que for menor na época do reajuste. Sendo índice negativo será aplicado subsidiariamente o índice positivo.

Parágrafo Terceiro: Caso haja alteração por meio de novas normas governamentais, diminuindo ou aumentando a periodicidade deste reajuste, tais normas serão aplicadas mediante a prévia negociação e acordo entre as partes.

Parágrafo Quarto: A fim de atender ao disposto na Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2.003, normatizada pela Instrução Normativa n.º 459 de 17 de outubro de 2.004:

- i. O **CONTRATANTE** deverá reter da nota fiscal fatura, apresentada pela **CONTRATADA** pela contraprestação dos serviços, ora contratados, o valor equivalente a 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento), para satisfazer ao recolhimento do PIS - Programa de Integração Social, COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social e CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
- ii. O valor retido deverá ser devidamente recolhido pelo **CONTRATANTE**, em guia DARF - Documento de Arrecadação da Receita Federal, através de seu próprio CNPJ/MF – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda, junto ao Tesouro Nacional, até o terceiro dia útil da semana subsequente ao do pagamento efetivo da notafiscal/fatura.
- iii. Após o devido recolhimento, o **CONTRATANTE** deverá enviar para a **CONTRATADA**, cópia reprográfica simples do comprovante do recolhimento, para seu devido arquivamento para sua comprovação para possíveis fiscalizações.
- iv. Ao final de cada ano, o **CONTRATANTE** deverá enviar para a **CONTRATADA**, até o dia 28 de fevereiro do ano seguinte, o competente documento de informe sobre todas as retenções ocorridas durante o ano.

Cláusula 10ª. O **CONTRATANTE** deverá optar por uma das formas de pagamento contidas no **PEDIDO DE SERVIÇOS**, quais sejam: Débito Automático ou Boleto Bancário.

Parágrafo Único: No caso de a opção ser pela forma de pagamento Débito Automático e, o referido débito não poder ser descontado por motivo de falta de fundo na conta bancária do **CONTRATANTE**, o pagamento pela prestação de serviços deverão ser efetuado por outro meio escolhido pelo **CONTRATANTE**, devendo ser incluído ao valor, nos casos de atraso no pagamento, a multa determinada na Cláusula Décima Quinta do presente instrumento. A **CONTRATADA** não isentará o **CONTRATANTE** do pagamento ora pactuado.

DA GARANTIA, ASSISTÊNCIA TÉCNICA E MANUTENÇÃO DOS EQUIPAMENTOS:

Cláusula 11ª. Os equipamentos descritos nos **PEDIDOS DE SERVIÇOS** serão entregues ao



CONTRATANTE, devidamente instalados.

Cláusula 12ª. O atendimento técnico será prestado dentro do horário comercial, de segunda a sexta-feira, das 08h00 (oito horas) às 22h00 (vinte e duas horas), e aos sábados, domingos e feriados, das 09h00 (nove horas) às 22h00 (vinte e duas horas), em até 48h00 (quarenta e oito horas) da abertura do chamado na central de atendimento mantida pela **CONTRATADA**, através do telefone (11) 3386-1818.

Cláusula 13ª. Caso o **CONTRATANTE** venha a se utilizar de assistência técnica de terceiros para a manutenção ou qualquer outro reparo nos equipamentos de propriedade da **CONTRATADA** e nos softwares objetos do presente instrumento, ficará facultada à **CONTRATADA** a imediata rescisão do presente compromisso, independentemente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial, ficando ainda o **CONTRATANTE** responsável por qualquer dano que vier a ocorrer nos equipamentos de propriedade da **CONTRATADA**.

Cláusula 14ª. Fica expressamente vedado ao **CONTRATANTE**, dar outra destinação aos equipamentos ora cedidos/fornecidos pela **CONTRATADA** e aos softwares objetos do presente instrumento.

Cláusula 15ª. Caso seja solicitado instalações futuras de novos produtos e/ou serviços, tais como: reformas, mudanças, alteração de plantas e "layout", adição de pontos, dentre outras, o **CONTRATANTE** deverá comunicar à **CONTRATADA** para que a mesma realize tal instalação, reservando-se no direito de proceder à nova cobrança por tal serviço, mediante a elaboração de orçamento prévio e a aprovação do **CONTRATANTE**.

DA MULTA E DOS DEMAIS ACRÉSCIMOS POR ATRASO NO PAGAMENTO:

Cláusula 16ª. Em caso de atraso pelo **CONTRATANTE** no pagamento dos serviços ora contratados, será imputada multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, além da correção monetária verificada no período, utilizando-se, para tanto, da variação do Índice de Preço ao Consumidor (IGP-M) ou de qualquer outro índice governamental que venha a substituí-lo, e de juros de mora, a base de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die.

Cláusula 17ª. No caso de o atraso no pagamento dos serviços ora contratados e constantes do PEDIDO DE SERVIÇOS ocorrer por mais de 30 (trinta) dias é facultado à **CONTRATADA** considerar suspenso o contrato e o PEDIDO DE SERVIÇOS celebrado com o **CONTRATANTE**, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, podendo interromper imediatamente a prestação de serviços.

Cláusula 18ª. No caso de a falta de pagamento perdurar por período superior a 02 (dois) meses, a **CONTRATADA** poderá dar o presente instrumento por rescindido, sem prejuízo de cobrar os valores porventura deixados em aberto.

Cláusula 19ª. Em caso de rescisão do presente instrumento, o **CONTRATANTE** deverá pagar à **CONTRATADA** os valores devidos a título de infraestrutura e mão de obra aqui descritos em R\$ 15.791,41 (quinze mil setecentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos) de maneira de maneira proporcional.

**DO PRAZO:**

Cláusula 20ª. O presente compromisso é firmado entre as partes, com início dos serviços a partir da assinatura deste instrumento, e com término previsto para depois de decorridos **60 (sessenta)** meses de serviços prestados.

Parágrafo Único: Decorridos os **60 (sessenta)** meses de prestação de serviços e não havendo manifestação de qualquer uma das partes sobre seu término, ficará automaticamente prorrogado por prazo indeterminado, permanecendo em vigência todas as cláusulas e condições firmadas neste presente compromisso.

DA RESCISÃO:

Cláusula 21ª. Cumprido o prazo de **60 (sessenta)** meses o contrato poderá ser rescindido mediante o envio de notificação escrita com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sem que haja quaisquer ônus e/ou indenizações.

Parágrafo Primeiro: Caso a **CONTRATANTE** solicite a rescisão contratual antes do término do prazo de **60 (sessenta)** meses, deverá efetuar à **CONTRATADA** o pagamento do saldo residual total compreendido entre o valor da infraestrutura e mão de obra, constante da cláusula 9ª de forma proporcional nos termos do Art.413 do Código Civil.

Parágrafo Segundo: Finda a presente relação, por qualquer razão, e não havendo o pagamento do saldo residual acima, fica a **CONTRATADA** autorizada a emitir competente fatura contra a **CONTRATANTE**, pelo saldo residual devido atualizado e dos equipamentos depreciados, cabendo a **CONTRATADA** o direito de cobrança desta fatura, inclusive com competente ação judicial, arcando a **CONTRATANTE** com os custos judiciais e honorários advocatícios.

Cláusula 22ª. Em caso de falência ou insolvência do **CONTRATANTE** ou da **CONTRATADA**, ou ainda qualquer outro fato que impossibilite a continuidade da prestação dos serviços, tornará o presente compromisso imediatamente rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, o presente compromisso ficará automaticamente rescindido, de pleno direito, sem qualquer outro direito para a parte contrária.

Parágrafo Único: Ocorrendo a rescisão conforme acima descrita, o **CONTRATANTE** se compromete e se obriga a proceder a devolução dos equipamentos, eventualmente, cedidos em comodato, instalados no **LOCAL MONITORADO**.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Cláusula 23ª. A **CONTRATADA** não se responsabilizará pelos danos causados no software por imprudência, negligência ou imperícia do **CONTRATANTE**, ou, ainda, por problemas decorrentes do seu mau uso conforme as normas técnicas constantes de manual que acompanha o produto.



Cláusula 24ª. Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes a respeitá-lo e cumpri-lo integralmente, por si, seus herdeiros e sucessores.

Cláusula 25ª. A não utilização pela **CONTRATADA** de qualquer das prerrogativas que lhe são asseguradas por este contrato, não importará em novação ou renúncia de quaisquer dos direitos, podendo passar a exercê-los a qualquer tempo e a seu exclusivo critério.

DO SIGILO:

Cláusula 26ª. Todas as informações cadastradas no sistema objeto do presente instrumento, dados em geral passados, presentes e futuros, para os fins deste contrato, serão considerados de propriedade da **CONTRATADA** que, por sua vez, receberão o tratamento de informações confidenciais.

Parágrafo Primeiro: Para todos os fins de direito, Informações Confidenciais também incluirão todas as informações referentes aos respectivos dados e demais informações qualitativas e quantitativas do presente contrato, estarão guardados e criptografados em servidor de propriedade da **CONTRATADA**, e serão destruídos ao término da prestação de serviços.

Parágrafo Segundo: As Partes se comprometem de forma irretratável e irrevogável a fornecer as informações confidenciais somente aos seus empregados que tiverem a necessidade de ter acesso às mesmas. Não vender, ceder, dar ou transferir sob qualquer pretexto ou título a terceiros, informações, recebidas em caráter confidencial. Não divulgar, em quaisquer circunstâncias, as informações confidenciais fornecidas pela outra parte.

Parágrafo Terceiro: Não constituirão Informações Confidenciais para os propósitos deste Contrato as informações que sejam de prévio conhecimento de uma parte, de seus gestores, empregados, prepostos ou contratados, antes de seu fornecimento pela outra parte, cabendo à mesma a comprovação da anterioridade na posse da informação.

Parágrafo Quarto: Exceto se exigido por lei ou por ordem judicial, sem a autorização prévia por escrito da parte, nenhuma das partes contratantes e/ou seus Representantes revelarão para qualquer pessoa as Informações Confidenciais.

Parágrafo Quinto: As obrigações ora assumidas quanto ao sigilo e confidencialidade pactuada neste instrumento, permanecerão em vigor por prazo indeterminado, enquanto perdurar a prestação de serviços, uma vez que ocorrendo o encerrando desta, os dados serão destruídos.

Parágrafo Sexto: Os contratantes reconhecem e aceitam que, na hipótese de violação de quaisquer das cláusulas deste acordo de confidencialidade, estarão eles sujeitos a todas as sanções e penalidades estabelecidas nos termos da legislação brasileira, nos campos civil e penal, especialmente quanto ao estabelecido no artigo 389 do Código Civil Brasileiro, no que diz respeito ao pagamento de indenização por danos causados à outra parte, em virtude de tal violação.

Cláusula 27ª. Quanto às Obrigações relacionadas à proteção de dados, a **CONTRATADA** se obriga



a:

- a) Obedecer a todas as normas vigentes aplicáveis à privacidade e proteção de dados pessoais, especialmente Constituição Federal, Código de Defesa do Consumidor, Marco Civil da Internet (Lei Federal n. 12.965/2014 e Decreto n. 8.771/2016), Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal 13.709/2018) e demais normas setoriais aplicáveis;
- b) Observar os princípios para o tratamento de dados pessoais e as bases legais aplicáveis ao tratamento, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados;
- c) Observar os direitos dos titulares dos dados;
- d) Manter proteções administrativas, físicas e técnicas projetadas para garantir a segurança, a confidencialidade e a integridade dos dados pessoais tratados;
- e) Informar imediatamente o **CONTRATANTE** sobre a ocorrência de qualquer incidente de segurança que possa comprometer os dados pessoais fornecidos pelo **CONTRATANTE**; e
- f) Em caso de rescisão/resilição/cancelamento deste Contrato, eliminar os dados pessoais fornecidos pelo **CONTRATANTE**, exceto se sua conservação for justificada por uma das bases legais indicadas na Lei Geral de Proteção de Dados.

Cláusula 28ª. A **CONTRATADA**, naquilo que lhe compete, serão responsáveis pelo cumprimento fiscal, financeiro, trabalhista e previdenciário que envolve o presente instrumento.

Cláusula 29ª. As partes elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes e as testemunhas envolvidas neste instrumento afirmam e declaram que esse poderá ser assinado eletronicamente através da plataforma “DocuSign”, atualmente no endereço <https://www.docusign.com.br>, com fundamento no Artigo 10, parágrafo 2º da MP 2200-2/2001, e do Artigo 6º do Decreto 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas, vinculantes e executáveis, desde que firmadas pelos representantes legais das Partes. Consigna-se no presente instrumento que a assinatura com Certificado Digital/eletrônica tem a mesma validade jurídica de um registro e autenticação feita em cartório, seja mediante utilização de certificados e-CPF, e-CNPJ e/ou NF-e. As Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas) assinadas do instrumento, bem como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável.

São Paulo, 16 de abril de 2025.

CONTRATANTE*Emerson Piovezan*

CONDOMINIO EDIFICIO MAISON VERTE
CNPJ/MF nº 02.183.859/0001-09
NOME: Emerson Piovezan
RG: 3671378-8

CONTRATADA*Luciano Alberto Rappo Caruso*

HAGANÁ TEC. COM. DE SISTEMAS LTDA.
CNPJ/MF nº 03.636.932/0001-13
Luciano Alberto Rappo Caruso
RG nº 24.178.775



SEGURANÇA



TECNOLOGIA



FACILITIES



PROJETOS

Raimundo Pascoal Jr.

HAGANÁ TEC. COM.DE SISTEMAS LTDA.

CNPJ/MF nº 03.636.932/0001-13

Raimundo Pascoal de Miranda Paiva Junior

RG nº 11.295.023-1

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG nº

Marcelo Boutchakdjian dos Santos

Nome: Marcelo Boutchakdjian dos Santos

RG nº 436802612

SÃO PAULO
R. Cruzeiro, 549
Barra Funda
São Paulo - SP
(11) 3393.1717

RIO DE JANEIRO:
R. Alberto Cavalcanti, 681
Recreio dos Bandeirantes
Rio de Janeiro - RJ
(21) 2430.1800

PARANÁ:
Praça São Paulo da Cruz, 50
Sala 2209 - Cabral
Curitiba - PR
(41) 3078.7984

TECNOLOGIA
R. dos Americanos, 410
Barra Funda
São Paulo - SP
(11) 3386.1818